

VERSLAG VOOROVERLEG
EN INSPRAAK
BESTEMMINGSPLAN
'BUITENGEBIED 2011' EN
GEBIEDSVISIE
'BUITENGEBIED'

Afdeling	Ruimte
Behandeld door	A.J.M. van den Wildenberg A.M.W. Schellekens
Datum	Maart 2012
Status	Definitief

Inleiding

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerp van het bestemmingsplan “Buitengebied 2011” en gebiedsvisie "Buitengebied" toegezonden aan de bij het plan betrokken diensten van rijk, provincie en waterschap te weten. Verder hebben het voorontwerp van het bestemmingsplan en de gebiedsvisie met ingang van 15 augustus 2011 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. Daarbij is een ieder in de gelegenheid gesteld om mondeling of schriftelijk zijn mening over het plan kenbaar te maken.

Leeswijzer

Bestemmingsplan

Met het ‘bestemmingsplan’ wordt bedoeld het ‘voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2011’. De vigerende bestemmingsplannen ‘Buitengebied 1981, Buitengebied 1997, Bergenshuizen en IJzeren Man’ worden met name genoemd. Indien alle vigerende bestemmingsplannen worden bedoeld, wordt volstaan met ‘vigerende bestemmingsplannen’.

Bestemmingsvlak bij agrarische bestemmingen

De agrarische bestemming beslaat een groot gebied. Het is daarom noodzakelijk, dat een onderscheid wordt gemaakt tussen het bestemmingsvlak en de ‘aanduiding bouwvlak’. Uitsluitend binnen de ‘aanduiding bouwvlak’ is het oprichten van (bedrijfs)gebouwen en bijbehorende voorzieningen mogelijk.

Verordening Ruimte van de Provincie Noord-Brabant

De Verordening Ruimte van de Provincie Noord-Brabant is van toepassing op het gehele plangebied van het bestemmingsplan. In de reacties is de Verordening afgekort tot VRNB.

Opbouw

In het eerste gedeelte van het verslag zijn de vooroverlegreacties weergegeven. Het tweede gedeelte betreft de inspraakreacties welke gerubriceerd zijn op basis van adres. De inhoud van de reactie wordt kort samengevat waarna een reactie van de gemeente volgt.

DEEL I

VOOROVERLEGREACTIES

Overleg

Van de volgende instanties is een overlegreactie ontvangen:

- a. ProRail, per e-mailbericht van 30 augustus 2011;
- b. Gasunie, per e-mailbericht van 23 augustus 2011;
- c. Waterschap Aa en Maas, per brief van 9 september 2011, kenmerk 2011/
- d. Waterschap De Dommel, per brief van 19 september 2011, kenmerk Z140/U8176
- e. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant, per brief van 1 november 2011, kenmerk C2043632/2830915
- f. VROM-Inspectie, per brief van 29 september 2011, kenmerk 20110054277-JHE

De reacties zijn aan de nota toegevoegd. De inhoud wordt hieronder kort samengevat waarna een reactie van de gemeente volgt.

ProRail geeft aan dat zij geen aanleiding ziet om opmerkingen te maken.

Reactie gemeente

Voor kennisgeving aangenomen.

De ligging van een aantal gastransportleidingen is niet goed opgenomen op de verbeelding. Door de Gasunie is een digitaal bestand verstrekt met de juiste ligging. Verzocht wordt de verbeelding hierop aan te passen

Reactie gemeente

De gasleidingen op de verbeelding worden gecontroleerd met het aangeleverde bestand en waar nodig aangepast.

Binnen de belemmeringszone van de gasleiding is een aantal agrarische bouwvlakken bestemd. Verzocht wordt om de bouwvlakken aan te passen en buiten de belemmeringszone, van 4 meter aan weerszijden van de hartlijn, te situeren.

Reactie gemeente

Op grond van de dubbelbestemming wordt bebouwing uitgesloten binnen de belemmeringszone van 4 meter. Om die reden wordt de regeling in het bestemmingsplan niet aangepast.

In de bestemmingsomschrijving is de diameter en druk van de leiding opgenomen. Als de leiding in de toekomst vervangen moet worden, zou het bestemmingsplan dan weer aangepast moeten worden. Om die reden is het niet wenselijk de druk en diameter op te nemen in de bestemmingsomschrijving.

Reactie gemeente

In de bijlage bij de Structuurvisie Buisleidingen is een regeling opgenomen voor gasleidingen. In deze regeling wordt aangegeven dat de diameter en druk van de leiding opgenomen dient te worden. Om die reden is deze regeling opgenomen en wordt deze niet aangepast.

In artikel 29.4.1 van de regels van het bestemmingsplan is een verbod opgenomen. Verzocht wordt om dit verbod te wijzigen en ook het definitief opslaan van goederen binnen de dubbelbestemming te verbieden en alleen mogelijk te maken door middel van een omgevingsvergunning.

Reactie gemeente

Het gebruik van gronden wordt geregeld in de bestemmingsomschrijving en de specifieke gebruiksregels. Binnen de agrarisch bestemmingen is het opslaan van goederen reeds onder de strijd gebruiksregels opgenomen. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

In paragraaf 6.4 'Externe veiligheid' van de toelichting van het bestemmingsplan worden in een tabel leidingen vermeld. De vermelde leidingnummers zijn niet juist. De juiste leidingnummers zijn Z-551-01 en Z-551-04. Gevraagd wordt dit aan te passen in de tabel.

Reactie gemeente

De juiste leidingnummers worden opgenomen van de tabel in paragraaf 6.4 "Externe veiligheid".

Waterschap Aa en Maas

De plangrens van het voorontwerp-bestemmingsplan 'HoWaBO gemeente Vught' dient aangepast te worden. Het verzoek is om de plangrens van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' hierop aan te passen.

Reactie gemeente

De plangrens van de verbeelding wordt aangepast. Het betreft het begrensde gebied nabij het Drongelens Kanaal en ten oosten van de Honderdmorgensedijk.

Op de verbeelding ontbreekt aan de oostzijde van het plangebied, ten noorden van het Drongelens Kanaal, een deel van het waterbergingsgebied.

Reactie gemeente

Op de verbeelding ontbreekt inderdaad een gedeelte van het waterbergingsgebied. De verbeelding wordt op dit punt aangepast.

Ten noorden van het Drongelens Kanaal is het reserveringsgebied waterberging niet opgenomen. Geadviseerd wordt dit op te nemen in de toelichting met een kaartje en de beschrijving, maar niet op de verbeelding en de regels.

Reactie gemeente

In de bijlage van de toelichting zijn alle zoneringen vanuit de VRNB opgenomen met een kaartje en een beschrijving. Ook het reserveringsgebied waterberging is hierin opgenomen.

Waterschap De Dommel

In de toelichting is opgenomen dat alle leggerwatergangen zijn opgenomen op de verbeelding. Het waterschap constateert dat alleen de grotere leggerwatergangen zijn opgenomen. Het waterschap verzoekt om ook de overige leggerwatergangen op te nemen op de verbeelding.

Reactie gemeente

De verbeelding wordt gecontroleerd en de ontbrekende leggerwatergangen worden alsnog bestemd als 'Water' op de verbeelding.

Op bladzijde 42 van de toelichting is vermeld dat de op de verbeelding opgenomen kaden regionale keringen zijn. Een aantal opgenomen keringen is een historische kering. Verzocht wordt om de tekst aan te passen.

Reactie gemeente

De tekst in de toelichting wordt hierop aangepast.

Op bladzijde 42 van de toelichting is eveneens benoemd dat het Drongelens Kanaal aanzienlijke hoeveelheden water vanuit het Bossche Broek kan afvoeren. Dit moet de Dommel zijn. Daarnaast is het kanaal niet gegraven om het Bossche Broek te ontlasten zoals is opgenomen op bladzijde 40 van de toelichting maar om wateroverlast in de stad 's-Hertogenbosch te voorkomen.

Reactie gemeente

De tekst in de toelichting wordt hierop aangepast.

Nu de begrippen 'water en waterhuishoudkundige voorzieningen' in de regels bij de meeste bestemmingen terugkomen, wordt geadviseerd deze op te nemen in de begripsbepalingen met de volgende omschrijving: 'al het oppervlaktewater zoals sloten, greppels, (infiltratie)vijvers, kanalen, beken en andere waterlopen, ook als deze incidenteel of structureel droogvallen, alsmede voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en waterkwaliteit, zoals duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten etc'.

Reactie gemeente

In begripsbepaling wordt het begrip 'water en waterhuishoudkundige voorzieningen' opgenomen overeenkomstig het voorstel van het Waterschap De Dommel. De bestemmingsomschrijvingen van de bestemmingen 'Water' en 'Groen' worden aangepast. Toegevoegd wordt aan de bestemmingsomschrijving 'water en waterhuishoudkundige voorzieningen' en een aantal subleden kan worden verwijderd, omdat deze vallen onder de begripsbepaling van 'water en waterhuishoudkundige voorzieningen'.

In de bestemming 'Bos' en 'Natuur' ontbreekt de mogelijkheid voor het oprichten van bouwwerken ten behoeve van waterbeheer en natuurontwikkeling, terwijl de bestemmingsomschrijving dit gebruik wel toestaat. Verzocht wordt om bouwwerken zoals duikers en stuwen mogelijk te maken in deze bestemmingen.

Reactie gemeente

In het bestemmingsplan is hiervoor geen mogelijkheid opgenomen. Naar aanleiding van de reactie zal het bestemmingsplan worden aangepast. Er wordt een regeling opgenomen waarmee voorzieningen ten behoeve van waterbeheer en natuurontwikkeling kunnen worden opgericht.

In de bestemmingsomschrijving binnen de bestemming 'Groen' worden waterlopen en waterpartijen genoemd. Verzocht wordt om waterhuishoudkundige voorzieningen hieraan toe te voegen.

Reactie gemeente

De bestemmingsomschrijving wordt overeenkomstig het verzoek van het Waterschap De Dommel aangepast.

In artikel 34 wordt de mogelijkheid geboden om met een omgevingsvergunning te bouwen in een waterbergingsgebied. De gebieden zijn laag gelegen en om die reden ongeschikt voor bebouwing. Geadviseerd wordt om geen mogelijkheid te bieden voor nieuwe bebouwing.

Reactie gemeente

In de dubbelbestemming is aangegeven dat alleen gebouwd mag worden ten behoeve van de bestemming, in dit geval ten behoeve van de waterberging. Overige bebouwing is niet toegestaan. Om die reden wordt het bestemmingsplan niet aangepast.

Het bestemmingsplan voorziet niet in de mogelijkheid om de dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterkering' (artikel 35) te wijzigen. Ten behoeve van beekherstel van de Essche Stroom kan het mogelijk zijn dat kaden op andere locaties komen en bestaande kaden verdwijnen. Verzocht wordt om een wijzigingsbevoegdheid op te nemen binnen deze dubbelbestemming.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Nieuwe ontwikkelingen worden niet meegenomen in dit bestemmingsplan. Daarvoor dient een afzonderlijke ruimtelijke procedure te worden gevoerd.

In artikel 43.1.1 sub d is het omgevingsvergunningstelsel voor de reserveringsgebieden waterberging opgenomen. Verzocht wordt dit stelsel in overeenstemming te brengen met het omgevingsvergunningstelsel binnen de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterberging'.

Reactie gemeente

In de algemene reactie onder C bij het inspraakverslag is aangegeven dat het 'reserveringsgebied waterberging' van de verbeelding wordt verwijderd evenals het daaraan gekoppelde omgevingsvergunningstelsel. Om die reden is het niet noodzakelijk om het omgevingsvergunningstelsel aan te passen.

Binnen de gebiedsaanduidingen 'reserveringsgebied waterberging', 'ecologische verbindingszone' als 'zoekgebied behoud en herstel watersystemen' lijken geen beperkingen aan nieuwe bebouwing en bouwwerken te zijn opgenomen. Verzocht om een omgevingsvergunningstelsel op te nemen waarbij aan de bestaande en de te ontwikkelen waarden getoetst kan worden.

Reactie gemeente

Een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden ziet op het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden en niet op het oprichten van bebouwing. Het stellen van beperkingen aan nieuwe bebouwing kan niet door middel van een omgevingsvergunningstelsel geregeld worden. Om die reden kan niet worden meegewerkt aan bovenstaand verzoek.

Bij wijziging of vergroting van bouwvlakken wordt getoetst aan bestaande natuur- en landschapswaarden. Verzocht wordt om ook te toetsen aan te ontwikkelen natuur- en landschapswaarden.

Reactie gemeente

Een toets aan te ontwikkelen natuur- en landschapswaarden schept grote onzekerheid voor burgers, waarmee de rechtszekerheid in het geding komt. Om die reden wordt het bestemmingsplan niet aangepast.

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant

In het bestemmingsplan is een aantal bepalingen opgenomen welke voorzien in opslag of het toestaan van bouwwerken, schuilgelegenheden en paardenbakken buiten het bouwvlak en buiten het bestemmingsvlak. Gedeputeerde Staten zijn van mening dat de artikelen 3.4 sub h; 4.2.7; 4.2.8; 4.3.2; 4.4 sub g en sub j; 5.2.5; 5.2.6; 5.3.2; 5.4 sub g en sub j; 6.3 sub f; 26.2.3 en 27.2.3 van de regels in strijd zijn met de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit opgenomen in artikel 2.1, artikel 6.4 lid 1 sub d en artikel 8.3 lid 1 sub d van de VRNB.

Reactie gemeente

De artikelen 3.4 sub h; 4.4 sub g en 5.4 sub g van de regel van het bestemmingsplan zijn in strijd met artikel 6.4. lid 1 sub d van de VRNB, waarin is bepaald, dat alle voorzieningen binnen de aanduiding 'bouwvlak' moeten liggen. De uitzonderingsbepaling wordt uit de specifieke gebruiksregels verwijderd. Artikel 6.3 sub f van de regels van het bestemmingsplan is een strijdige bepaling. De in de artikelen 4.2.7 en 5.2.5 van de regels van het bestemmingsplan opgenomen bepalingen met betrekking tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak, zijn overgenomen uit het bestemmingsplan 'Buitengebied 1997', waarin deze voorzieningen rechtstreeks zijn toegestaan.

Paardenbakken en schuilgelegenheden hebben door de functie van deze voorzieningen doorgaans een ligging op onbebouwde plaatsen in het veld. Deze voorzieningen kunnen niet in bouwvlakken worden gesitueerd. Paardenbakken zijn in het bestemmingsplan rechtstreeks toegestaan en schuilgelegenheden met een afwijking van de bouwregels. Nu in de VRNB is bepaald, dat alle voorzieningen binnen het bestemmingsvlak of de aanduiding 'bouwvlak' moeten worden gesitueerd, wordt het bestemmingsplan zodanig aangepast dat een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor zowel de paardenpakken als schuilgelegenheden. Deze voorzieningen worden onder de voorwaarde dat het bouwvlak gekoppeld wordt aan de agrarische aanduiding 'bouwvlak' en/of het bestemmingsvlak 'Wonen 2 en 3' toegestaan.

Voor zover een in het plangebied gelegen paardenhouderij een grondgebonden agrarisch bedrijf is, komt artikel 3.4 sub h van de regels van het voorontwerp bestemmingsplan in strijd met artikel 6.4 lid 1 sub b VRNB en voor zover het gaat om een niet grondgebonden agrarisch bedrijf is artikel 3.4 sub h van de regels in strijd met artikel 6.5 sub e van de VRNB.

Reactie gemeente

Artikel 3.4 sub h van het bestemmingsplan is in strijd met artikelen 6.4. lid 1 sub d en artikel 6.5 sub e van de VRNB, waarin is bepaald, dat alle voorzieningen binnen de aanduiding 'bouwvlak' moeten liggen. De uitzonderingsbepaling wordt uit de specifieke gebruiksregels verwijderd.

In artikel 26.2.3 en artikel 27.2.3 van de regels in het bestemmingsplan is niet verzekerd dat paardenbakken binnen het bestemmingsvlak voor de bestemming 'wonen-2' of 'wonen-3' worden opgericht. Artikel 11.11 VRNB bepaalt dat dit soort kleinschalige vrijetijdsvoorzieningen in bovengenoemde gevallen slechts mogen worden opgericht als er sprake is van een kernrandzone. De regeling in het bestemmingsplan voorziet hier niet in.

Reactie gemeente

Onder een paardenbak wordt een niet-overdekte piste verstaan van een bewerkte/aangepaste bodem waar naast training en africhting van een paard eveneens toetsing van de prestaties van combinatie paard en ruiter in diverse disciplines kan plaatsvinden. Paardenbakken zijn of worden opgericht ten behoeve van eigen gebruik en kunnen daarom niet worden beschouwd als de in artikel 11.11 VRNB genoemde kleinschalige vrijetijdsvoorzieningen..

In de bestemmingsomschrijving van de bestemmingen 'Agrarisch met waarden – Kampen- of hoevelandschap' en 'Agrarisch met waarden – Polder' is een theetuin van maximaal 100 m² als nevenactiviteit opgenomen. Omdat deze nevenactiviteit in de regels niet gekoppeld is aan een agrarisch bedrijf met een bijbehorend bouwvlak bestaat er strijd met artikel 2.1 lid 2 VRNB. Daarnaast is deze activiteit alleen aanvaardbaar indien de gronden zijn gelegen in een kernrandzone.

Reactie gemeente

De in artikel 4.1 sub z en 5.1 sub t van het bestemmingsplan genoemde theetuin wordt gesitueerd binnen de aanduiding 'bouwvlak'. Nu een theetuin rechtstreeks is toegestaan binnen de aanduiding 'bouwvlak' is geen sprake van strijd met artikel 2.1. lid 2 VRNB.

In artikel 5.6.1 sub c en d van de regels is via een omgevingsvergunning de aanleg van lage en hoge teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak toegestaan. Voor teeltondersteunende voorzieningen is dit artikel in strijd met artikel 8.3 lid 2 sub a en artikel 6.4 lid 2 sub a van de VRNB.

Reactie gemeente

In de VRNB is bepaald, dat de bouw van permanente teeltondersteunende voorzieningen buiten de aanduiding 'bouwvlak' niet is toegestaan. Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn buiten de aanduiding 'bouwvlak' wel toegestaan. Dit is in het bestemmingsplan geregeld via een omgevingsvergunning. In artikel 5.6.1 sub c en d van het bestemmingsplan zijn de mogelijkheden om tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen te plaatsen niet duidelijk verwoord. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

Artikel 39 van de regels van het bestemmingsplan bevat een specifieke regeling voor het oprichten van onderhoudsgebouwen ten behoeve van het landgoed. Deze bebouwingsmogelijkheid is niet gekoppeld aan een bouwvlak en om die reden in strijd met het principe van zorgvuldig en zuinig ruimtegebruik. Daarnaast is deze regeling in strijd met de specifieke regels voor landgoederen in artikel 11.5 van de VRNB.

Reactie gemeente

De landgoederen in de gemeente Vught hebben in de meeste gevallen een grote omvang, waarbij voor de instandhouding een zorgvuldig beheer en onderhoud noodzakelijk is. Daartoe zijn specifieke bouwregels opgenomen om afhankelijk van de omvang van het landgoed een bijbehorend bouwwerk op te richten. In de VRNB is bepaald, dat deze bijbehorende bouwwerken alleen zijn toegestaan binnen het bestemmingsvlak 'Wonen'. In het bestemmingsplan wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarbij onder voorwaarden een bouwvlak opgenomen kan worden voor een bijbehorend bouwwerk. Dit bouwvlak wordt gekoppeld aan het bestemmingsvlak 'Wonen 2 en 3'. Een van de voorwaarden is de verwijzing naar artikel 11.5 van de VRNB.

Het principe van kwaliteitsverbetering van het landschap is in zijn algemeenheid onvoldoende in het bestemmingsplan onvoldoende betrokken als uitgangspunt bij de in het plan opgenomen ruimtelijke ontwikkelingen.

Een landschappelijke inpassing hoeft niet voldoende te zijn om invulling te geven aan de ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Hierbij geldt dat zowel uitbreiding van individuele functies als hergebruik van en nevenfuncties op bestaande locatie hierin betrokken moeten worden. Het betreft in ieder geval de wijzigingsbevoegdheden in de artikelen 4.6.2, 5.7.2, 6.4.1, 26.6.1 en 27.5.1 van de regels.

Reactie gemeente

Voor wat betreft de wijzigingsbevoegdheden welke betrekking hebben op de vergroting en/of vormverandering van een bouwvlak wordt een voorwaarde toegevoegd dat voldaan dient te worden aan het geldende provinciaal beleid zoals vastgelegd in de VRNB.

De provincie verwacht dat in het ontwerpbestemmingsplan een helder inzicht wordt gegeven in alle planologisch relevante (functie)veranderingen die niet in eerdere planologische procedures zijn vastgelegd, maar die wel in dit plan zijn bestemd. De directie acht een retroperspectieve toets voor alle bebouwings(mogelijkheden) en functies die tot deze categorie behoren noodzakelijk en een verantwoordelijkheid van de gemeente. Een dergelijke toets is in het plan niet opgenomen, waardoor niet duidelijk is of provinciale belangen goed zijn geborgd.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Dat betekent dat het bestemmingsplan de bestaande legale situatie planologisch vastlegt. Nieuwe ontwikkelingen zijn niet opgenomen. Voor een aantal locaties is een planologische procedure gevoerd, waaraan Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant goedkeuring hebben verleend zoals een wijzigingsplan, vormverandering van het bouwvlak en zelfs een bestemmingsplanwijziging en vrijstellingen op grond van artikel 19 WRO. In een aantal gevallen is de aanduiding 'bouwvlak' aangepast, omdat de VRNB bepaalt, dat alle bouwwerken en voorzieningen binnen deze aanduiding gesitueerd moeten zijn. Ook is het bestemmingsplan samengesteld uit meerdere vigerende bestemmingsplannen. De bestaande legale planologische situatie is hieruit overgenomen. Er zijn geen nieuwe (agrarische) functies of woonbestemmingen toegevoegd. Bovendien zijn bestaande legale situaties in het bestemmingsplan positief bestemd.

De belangen van de provincie zijn door het bovenstaande niet geschaad en een retroperspectieve toets wordt, gelet op de onzorgvuldige wijze tot stand gekomen opsomming niet noodzakelijk geacht.

Een aantal verspreid liggende plangedeelten in de ecologische hoofdstructuur heeft in het bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch met waarden – Kampen of Hoevenlandschap'. In gebieden binnen deze bestemming welke tevens gelegen zijn in de ecologische hoofdstructuur, dienen geen ontwikkelingen te worden toegestaan die strijdig zijn met de realisatie en bescherming van de ecologische hoofdstructuur. In een aantal artikelen wordt geconstateerd dat geen afdoende voorwaarden zijn gesteld en dat daardoor strijdigheid bestaat met de Verordening ruimte, zoals de artikelen 4.6.1 en 4.6.2.

Reactie gemeente

Het EHS-beleid is uitgewerkt in hoofdstuk 4 van de VRNB. Daarin is bepaald, dat de bestaande niet-natuurbestemmingen worden gerespecteerd met de daarmee verbonden ontwikkelingsmogelijkheden (bouw en gebruik). De ecologische hoofdstructuur heeft in het bestemmingsplan de bestemming 'Natuur' gekregen. Daarnaast is in het bestemmingsplan op een aantal percelen, die in het bestemmingsplan 'Buitengebied 1997' een andere bestemming hebben, de bestemming 'Natuur' gelegd. Dit is geen juiste weergave van de bestaande legale planologische situatie. De niet-natuurbestemmingen worden gerespecteerd en zonodig gecorrigeerd. Bij de bevoegdheden waarin een mogelijkheid wordt geboden voor de vergroting en vormverandering van een bouwvlak wordt een voorwaarde toegevoegd dat de vormverandering/vergroting dient te passen in het geldende provinciaal beleid van de VRNB.

Bepaalde gedeelten van de bestemmingen 'Recreatie', 'Recreatie-Verblijfsrecreatie' en 'Maatschappelijk' liggen in de ecologische hoofdstructuur. De genoemde planregels bieden geen

uitbreidingsmogelijkheden. Niet duidelijk is in hoeverre genoemde bestemmingen voldoen aan het uitgangspunt zoals geformuleerd in artikel 4.2 lid 2 van de Verordening ruimte. In het bestemmingsplan moet hier meer inzicht in gegeven worden. Artikel 17.2.1 sub b lid 2 en artikel 17.4 van de regels van het bestemmingsplan acht de provincie in strijd met artikel 4.2 van de Verordening ruimte.

Reactie gemeente

Aan de noordzijde van de recreatieplas 'de IJzeren Man' is de bestemming 'Recreatie' gelegen. De legale planologische situatie is daarbij niet op de juiste wijze weergegeven. De bestemming en aanduiding wordt aangepast.

Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Nieuwe ontwikkelingen zijn niet mogelijk. Om die reden is er geen sprake van strijd met de VRNB.

Op grond van de CHW-kaart 2010 van de provincie Noord-Brabant komen verschillende cultuurhistorische vlakken voor in Vught. Het bestemmingsplan dient conform 7.4 van VRNB de bescherming van de cultuurhistorische vlakken op een adequate manier te regelen. In artikel 43 van het bestemmingsplan worden onder 43.1.1 sub c de omgevingsvergunning in het cultuurhistorisch waardevol gebied geregeld. Deze is te summier. Het kappen of verwijderen van opgaande begroeiing op landgoederen is hierin niet geregeld.

Reactie gemeente

Het kappen en verwijderen van opgaande begroeiing op landgoederen is niet in het bestemmingsplan geregeld. Deze gebieden vallen onder de Boswet, Natuurschoonwet en de Algemene Plaatselijke Verordening Vught. De genoemde werkzaamheden vallen onder de werking van deze regelgeving, waardoor opgaande begroeiingen voldoende zijn beschermd.

De provincie geeft aan dat de gemeente een gemeentelijke erfgoedkaart aan het opstellen is. Geadviseerd wordt om de resultaten, die hieruit voortvloeien te verwerken in het bestemmingsplan zodat ook het gemeentelijk erfgoed afdoende beschermd is.

Reactie gemeente

Het ligt niet in de verwachting, dat de gemeentelijke erfgoedkaart tijdig als vastgesteld beleid gereed zal zijn. Op het moment dat dit beleid gereed is wordt het op een passende wijze verwerkt in het bestemmingsplan.

In het algemeen is de bescherming van de landschappelijke waarden en kenmerken van de groenblauwe mantel op juiste wijze vertaald in de agrarische bestemmingen in het bestemmingsplan. Hoofdstuk 6 van de VRNB bevat een instructie om de groenblauwe mantel te begrenzen. Om die reden wordt een aanduiding van de groenblauwe mantel op de verbeelding noodzakelijk geacht.

Reactie gemeente

De aanduiding 'groenblauwe mantel' is niet op de verbeelding opgenomen. Bij de wijzigingsbevoegdheden voor het uitbreiden van een bouwvlak of een vormverandering wordt toegevoegd dat deze dient te passen binnen het geldend provinciaal beleid waaronder de VRNB. Hiermee wordt de groenblauwe mantel afdoende beschermd.

In artikel 4.1 lid x sub 8 en 5.1 lid r sub 8 van de regels van het bestemmingsplan is een nevenactiviteit in de vorm van een dierenpension toegestaan. Deze agrarisch verwante bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan, maar zeker gesteld dient te worden dat de ontwikkeling niet leidt

tot een bedrijf behorend tot milieucategorie 3 of hoger. Dit criterium is in de betreffende artikelen niet zeker gesteld.

Reactie gemeente

In de VRNB is ruimte geboden voor niet - agrarische activiteiten als nevenactiviteit bij een bestaand agrarisch bedrijf. De beoogde ontwikkeling mag niet leiden tot de milieucategorie 3 of hoger. In de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' zijn de bedrijfstypen ingedeeld in milieucategorieën. Volgens de VNG-publicatie valt een dierenpension onder de milieucategorie 3.2. De aangegeven milieucategorie is een indicatief evenals de genoemde afstand. De indicatieve afstand is gebaseerd op aan te houden afstand ten opzichte van een milieugevoelige bestemming vanwege de mogelijke hinder van de milieufactoren geur, stof, gevaar en geluid. De indicatieve richtafstanden worden feitelijk ingevuld door middel van een milieuvergunning. In de milieuvergunning kunnen voorschriften worden opgenomen om de mogelijke hinder van deze milieufactoren te beperken. Daarnaast betreft het een nevenactiviteit van beperkte omvang.

In artikel 4.6.2 als in artikel 5.7.2 van het bestemmingsplan zijn regels opgenomen voor vergroting van het bouwvlak van grondgebonden bedrijven. Grote delen van de bestemmingen in artikel 4 en 5 zijn gelegen in de groenblauwe mantel.

In artikel 6.4 lid 1 sub c van de VRNB is bepaald dat binnen de groenblauwe mantel grondgebonden bedrijven mogen uitbreiden, mits deze uitbreiding een positieve bijdrage levert aan de bescherming en ontwikkeling van onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van het gebied. Deze voorwaarde ontbreekt in artikel 4.6.2 en 5.7.2 van het bestemmingsplan.

Reactie gemeente

In de bestemming is onvoldoende aandacht geschonken aan het principe van kwaliteitsverbetering van het landschap. Bij de wijzigingsbevoegdheden voor het uitbreiden van een bouwvlak of een vormverandering wordt toegevoegd dat deze dient te voldoen aan het geldend provinciaal beleid waaronder de VRNB.

De uitbreiding van een grondgebonden bedrijf mag niet leiden tot een intensieve veehouderij. Het wordt van belang geacht dat artikel 4.6.2 en 5.7.2 van het bestemmingsplan worden aangevuld met dit voorbehoud.

Reactie gemeente

Tegelijk met het bestemmingsplan heeft de gebiedsvisie voor het buitengebied ter inzage gelegen. In de gebiedsvisie is voor elke functie de doorgroeimogelijkheid opgenomen. Daarin is een voorbehoud opgenomen voor de doorontwikkeling naar een intensieve veehouderij. Aan de artikelen 4.6.2 en 5.7.2 wordt een bepaling toegevoegd dat de uitbreiding niet mag leiden tot een intensieve veehouderij en alleen een uitbreiding voor de grondgebonden tak van het bedrijf betreft.

Gedeelten van de bestemmingen 'Recreatie', 'Recreatie – verblijfsrecreatie' en 'Sport' zijn gelegen in de groenblauwe mantel. Ontwikkelingen die plaatsvinden binnen de groenblauwe mantel dienen gepaard gaan met een positieve bijdrage aan de ecologische en landschappelijke waarden op grond van artikel 6.3 van de VRNB. In artikel 19.3.1 van het bestemmingsplan wordt de bouw van een rijhal ten behoeve van een manege toegestaan, waarbij niet gewaarborgd is dat de ontwikkeling gepaard dient te gaan met een positieve bijdragen van ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken. Het artikel moet op dit punt worden aangevuld.

Reactie gemeente

Bij het oprichten van een rijhal binnen het bestemmingsvlak dient te worden gezocht naar een balans tussen de gewenste ontwikkeling en de gevolgen op de omgeving. De ontwikkeling van de rijhal vindt plaats binnen het bestaande bouwvlak. Het oprichten van een rijhal zorgt voor een intensivering van bestaand gebruik binnen het bouwvlak maar geen uitbreiding. Om die reden is een bijdrage niet nodig.

In het plangebied komen enkele intensieve veehouderijen voor. Op grond van de VRNB liggen deze bedrijven in de zogenaamde extensiveringsgebieden. Geconstateerd is dat bij een enkele intensieve veehouderij geen bebouwingsoppervlakte is opgenomen op de verbeelding. Daarnaast is geconstateerd dat enkele bouwvlakken van intensieve veehouderijbedrijven zijn uitgebreid.

Reactie gemeente

Alle bouwvlakken binnen het extensiveringsgebied hebben een maximale bebouwingsoppervlakte gekregen. Het perceel aan de Kruishoeveweg 3 is gekoppeld aan 2 kleine percelen binnen het extensiveringsgebied. Bij één van die percelen ontbreekt de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – bestaande bebouwing toegestaan'. Daarnaast is een heel klein gedeelte van het bouwvlak aan de Kruishoeveweg 3 gelegen in het extensiveringsgebied. Bij de (gedeeltes van de) percelen wordt de betreffende aanduiding opgenomen.

Over het algemeen zijn de aanduidingen 'bouwvlak' aangepast aan de huidige situatie. Daarbij is de VRNB gevolgd, waarin is bepaald, dat alle voorzieningen binnen de aanduiding 'bouwvlak' moeten zijn gelegen. De bouwvlakken zijn hierop aangepast. In een enkel geval met een vormverandering, in andere gevallen was een uitbreiding het logische gevolg.

In het plangebied komt één glastuinbouwbedrijf voor. In artikel 4.2.3 van de regels van het bestemmingsplan is een regeling opgenomen dat kassen zijn toegestaan bij de aanduiding 'glastuinbouw'. In artikel 10.5 van de VRNB is aangegeven dat bij de uitbreiding van glastuinbouwbedrijven ten hoogste 3 ha aan netto glas is toegestaan. Uit artikel 4.2.3 blijkt niet in hoeverre het glastuinbouwbedrijf kan uitbreiden.

Reactie gemeente

Het bedrijf is gelegen buiten een vestigingsgebied en doorgroeigebied glastuinbouw. Buiten deze gebieden is glastuinbouw enkel toegestaan door al gevestigde (solitaire) bedrijven en dat in principe tot een maximum van 3 ha netto glas. De regels van het bestemmingsplan en de dynamiek van de functies in de gebiedsvisie worden hierop aangepast.

In artikel 5 van het bestemmingsplan onder 5.1 sub i is een perceel aangeduid als VAB-vestiging. De begripsbepaling voor VAB komt overeen met de definitie uit de VRNB. Uit planregels blijkt niet wat met de VAB beoogd wordt en kan niet nagegaan worden of de regels uit artikel 11.6 van de VRNB nageleefd worden.

Reactie gemeente

Deze aanduiding is opgenomen voor een agrarisch bedrijf dat niet meer volwaardig is en waarvan de bedrijfsomvang tussen de 10 en 20 NGE bedraagt.

In het bestemmingsplan ontbreken de regels met betrekking tot VAB-vestigingen. De regels worden aangepast aan de bepalingen van artikel 11.6 van de VRNB.

In artikel 4.6.5 van de regels van het bestemmingsplan is een regeling opgenomen voor de omschakeling van een vrijkomend agrarisch bedrijf naar een niet-agrarisch bedrijf. In artikel 11.6 van

de VRNB zijn criteria opgenomen voor het hergebruiken van een VAB-locatie. Een aantal van deze criteria is niet veilig gesteld in de regeling van het bestemmingsplan. Verzocht wordt om de regeling aan te passen met de criteria zoals opgenomen in artikel 11.6 van de VRNB.

Reactie gemeente

De regels worden aangepast aan de bepalingen van artikel 11.6 van de VRNB.

In artikel 4.6.6 van de regels van het bestemmingsplan is een regeling opgenomen voor de omschakeling van een vrijkomend agrarisch bedrijf naar de bestemming 'Bedrijf' met de aanduiding 'opslag'. In artikel 11.6 van de VRNB is bepaald dat hergebruik voor niet agrarische bedrijvigheid niet mag leiden tot een bedrijf behorend tot milieucategorie 3. Gevraagd wordt om artikel 4.6.6 van het bestemmingsplan op dit punt aan te vullen.

Reactie gemeente

De regels worden aangepast aan de bepalingen van artikel 11.6 van de VRNB.

In artikel 26.6.1 van de regels van het bestemmingsplan is een bevoegdheid opgenomen voor de wijziging van de bestemming 'Wonen – 2' naar 'Wonen – 3', waarmee de maximale maatvoering van de woning wordt uitgebreid van 600 m³ naar 850 m³. In artikel 27.5.1 van het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor vergroting van de woning met niet meer dan 10% en niet meer dan 2500 m³. Uit de regeling blijkt niet in welke bestemming de bestemming 'Wonen – 3' gewijzigd wordt. Daarnaast wordt gewezen naar de algemene verplichting tot ruimtelijke kwaliteitsverbetering in de VRNB. De regels uit de artikelen 26.6.1 en 27.5.1 van het bestemmingsplan moeten in overeenstemming worden gebracht met deze eis.

Reactie gemeente

Toepassing van artikel 26.6.1 van het bestemmingsplan is alleen mogelijk als sprake is van de sloopbonus-regeling. De ruimtelijke kwaliteitsverbetering is daarbij voldoende gewaarborgd. Artikel 27.5.1 heeft betrekking op een vergroting van de bestaande woning met niet meer dan 10%. De bestemming 'Wonen-3' wordt niet gewijzigd. Dit artikel wordt gewijzigd in afwijking van de bouwregels.

In het bestemmingsplan komen diverse artikelen voor, waarin is geregeld dat een of meer bedrijfswoningen worden toegestaan of mogen worden opgericht. In artikel 11.1 lid 2 van de VRNB is bepaald dat de nieuwbouw van ten hoogste één bedrijfswoning is toegestaan indien het noodzakelijk is vanwege de bedrijfsvoering. Uit de betreffende artikelen in het bestemmingsplan blijkt niet of het hier gaat om bestaande en legaal opgerichte bedrijfswoningen en of dat de mogelijkheid tot nieuwvestiging wordt geboden. Bovendien is niet de voorwaarde opgenomen dat de bedrijfswoning noodzakelijk dient te zijn voor bedrijfsvoering.

Reactie gemeente

De bepaling in het bestemmingsplan heeft betrekking op de bestaande situatie. De omschrijving van het artikel wordt aangepast.

In het bestemmingsplan is op de verbeelding een gebiedsaanduiding 'landgoederen' opgenomen voor in het buitengebied bestaande landgoederen. In de bestemmingsplanregels 'Wonen – 2' en 'Wonen – 3' wordt verwezen naar deze landgoederen. In het plan zijn geen specifieke bouw- en gebruiksregels opgenomen voor deze landgoederen, met uitzondering van artikel 39 van de bestemmingsplanregels, waarin een bebouwingsregeling is opgenomen voor het oprichten van onderhoudsgebouwen. Dit artikel 39 is in strijd met de artikelen 2.1 en 11.5 van de VRNB.

Reactie gemeente

De landgoederen in de gemeente Vught hebben in de meeste gevallen een grote omvang, waarbij voor de instandhouding een zorgvuldig beheer en onderhoud noodzakelijk is. Voor het beheer en onderhoud zijn specifieke bouwregels opgenomen om afhankelijk van de omvang van het landgoed een bijbehorend bouwwerk op te richten. In de VRNB is bepaald, dat deze bijbehorende bouwwerken alleen zijn toegestaan binnen het bestemmingsvlak 'Wonen'. In het bestemmingsplan wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarbij onder voorwaarden een bouwvlak opgenomen kan worden voor het bijbehorend bouwwerk. Dit bouwvlak wordt aangepijld aan het bestemmingsvlak 'Wonen 2 en 3'.

In artikel 41.3 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de onderliggende bestemmingen ter plaatse van de aanduiding 'landgoederen te wijzigen in 'Agrarisch met waarden – Kampen of hoevenlandschap', 'Recreatie', 'Wonen – 2' en 'Wonen – 3'. Aangegeven wordt dat niet duidelijk is wat met deze regeling wordt beoogd. Een wijziging naar een andere bestemming kan alleen als er sprake is van een VAB-vestiging. In de regeling in het bestemmingsplan zijn hiervoor geen waarborgen opgenomen.

Reactie gemeente

De landgoederen in de gemeente Vught hebben in de meeste gevallen een grote omvang, waarbij het voor de instandhouding noodzakelijk kan zijn om functies binnen het landgoed uit te ruilen. Deze mogelijkheid is specifiek voor landgoederen opgenomen in artikel 41.3 van het bestemmingsplan. Daarbij hoeft geen sprake te zijn van een VAB-vestiging.. Nu op de landgoederen geen bestemming 'Recreatie' voorkomt, wordt deze bestemming uit de regels verwijderd.

Inspectie VROM Zuid

De Defensie Pijpleiding Organisatie heeft de brandstofleiding van Defensie op verbeelding 1 en 2 gecontroleerd op juistheid van de ligging van de leiding. Enige aanpassing van het tracé is noodzakelijk. Gevraagd wordt om het tracé aan te passen op de verbeelding.

Reactie gemeente

De verbeelding van het bestemmingsplan wordt gecontroleerd met het aangeleverde tracé en waar nodig wordt de begrenzing aangepast conform het aangeleverde tracé.

Het plangebied van het bestemmingsplan is deels gelegen in de munitiezoning van de Lunettenkazerne. De omvang van de zoning is aanzienlijk beperkter dan de op dit moment opgenomen zoning in het bestemmingsplan 'Buitengebied 1997'. De veiligheidszones dienen op de verbeelding te worden opgenomen met daaraan een regeling gekoppeld.

Reactie gemeente

Abusievelijk zijn de veiligheidszones met betrekking tot de munitiezoning niet opgenomen op de verbeelding en in de regels van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.

De schietbaan in de noord-oosthoek van het militaire oefenterrein Vughtse Heide wordt op termijn bij het militaire oefenterrein gevoegd. De voormalige schietbaan wordt op dezelfde manier ingericht als het oefenterrein. Gezien deze ontwikkeling wordt gevraagd die schietbaan binnen de begrenzing van het bestemmingsplan te betrekken.

Reactie gemeente

De schietbaan is gelegen binnen de grenzen van het bestemmingsplan 'Stadshouderspark'. Daarnaast worden nieuwe ontwikkelingen niet meegenomen in dit bestemmingsplan, omdat dit plan conserverend van aard is.

De Lunettenlaan is het bestemmingsplan deels bestemd als 'Verkeer' en deels als 'Natuur'. Gevraagd wordt voor de Lunettenlaan een eenduidige bestemming te hanteren.

Reactie gemeente

Voor de reactie wordt verwezen naar de algemene reactie onder A van het inspraakverslag. De niet-natuurbestemmingen uit het bestemmingsplan 'Buitengebied 1997' worden gehandhaafd. In het vigerende bestemmingsplan is de weg bestemd tot 'Verkeer'. Het bestemmingsplan wordt overeenkomstig de regeling van het vigerende bestemmingsplan aangepast.

Het oostelijk deel van de Lunettenkazerne is deels bestemd als 'Natuur' met de functieaanduiding 'militair oefenterrein'. Verzocht wordt om het hele kazerneterrein met de bestemming 'Maatschappelijk' en de functieaanduiding 'kazerne' te bestemmen.

Reactie gemeente

Voor de reactie wordt verwezen naar de algemene reactie onder A van het inspraakverslag. De niet-natuurbestemmingen uit het bestemmingsplan 'Buitengebied 1997' worden gehandhaafd. De gronden rondom het oefenterrein zijn het vigerende bestemmingsplan bestemd als 'Bosgebied'. Deze bestemming wordt overgenomen. In het vigerende bestemmingsplan is het militair oefenterrein apart aangegeven en niet bestemd als kazerne.

Aangezien het activiteiten betreft vanuit defensie wordt zowel de aanduiding 'kazerne' als 'militair oefenterrein' aangepast en het gehele terrein aangeduid als 'specifieke vorm van maatschappelijk – defensiedoeleinden'.

Ten westen van de Van Brederodekazerne en de bestemming 'Wonen – 1' is een strook bestemd tot 'Water'. De bestemming 'Water' komt niet voor de gehele strook overeen met de feitelijke situatie. Waar het kazerneterrein zich uitstrekt over het water, wordt gevraagd de bestemming aan te passen.

Reactie gemeente

In het vigerende bestemmingsplan is ook een strook bestemd tot 'Water'. Deze strook is minder breed dan de opgenomen strook in het bestemmingsplan. De begrenzing van de bestemming wordt gecontroleerd en waar nodig aangepast.

Op het militaire oefenterrein De Kamp is de ontwikkeling van een trainingsfaciliteit beoogd. Dit houdt onder andere in dat Defensie een multidisciplinaire trainingsfaciliteit wil oprichten. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken wordt verzocht een bebouwingspercentage van 5 procent op te nemen voor De Kamp met een maximale bouwhoogte van 12 meter.

Reactie gemeente

Vanuit het provinciale beleid geldt het uitgangspunt dat voor ontwikkelingen binnen de groenblauwe mantel voldaan dient te worden aan een kwaliteitsverbetering van het landschap en een zorgplicht van ruimtelijke kwaliteit. De gronden van Defensie zijn van groot belang voor de werkgelegenheid en naam van Vught. Om die reden is het wenselijk voldoende ruimte en flexibiliteit te bieden. Het gewenste bebouwingspercentage zal rechtstreeks worden opgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan 'Buitengebied 2011'.

DEEL 2

INSPRAAKREACTIES

Inspraak

Tijdens de inspraakperiode zijn schriftelijke reacties ingediend. De reacties zijn aan de nota toegevoegd. De inhoud wordt hieronder kort samengevat waarna de reactie van de gemeente volgt.

Algemeen

A. EHS en bestemming ‘Natuur’

Een aantal inspraakreacties betreft de bestemming ‘Natuur’, welke is gelegd op percelen, die in het bestemmingsplan ‘Buitengebied 1997’ een agrarische of andere bestemming kennen. Deze bestemming ‘Natuur’ is gekoppeld aan de ecologische hoofdstructuur (verder: EHS), zoals opgenomen in de Verordening Ruimte Noord-Brabant (verder: VRNB).

De EHS is een samenhangend netwerk van natuur- en landbouwgebieden met natuurwaarden van (inter)nationaal belang. Het doel van het EHS-beleid is het veiligstellen en realiseren van leefgebieden voor flora en fauna. Het EHS-beleid is uitgewerkt in hoofdstuk 4 van de VRNB. Daarin is bepaald, dat de bestaande niet-natuurbestemmingen worden gerespecteerd en de daarmee verbonden ontwikkelingsmogelijkheden (bouw en gebruik). In het bestemmingsplan is op een aantal percelen, die in het bestemmingsplan ‘Buitengebied 1997’ een andere bestemming hebben, de bestemming ‘Natuur’ gelegd. Dit is geen juiste weergave van de bestaande legale planologische situatie. De niet-natuurbestemmingen worden gerespecteerd en gecorrigeerd. Per reactie is aangegeven of de bestemming wordt aangepast.

B. Bijbehorende bouwwerken buiten het bestemmingsvlak

Een aantal inspraakreacties heeft betrekking op de omvang van het bouwvlak bij de bestemming ‘Wonen’ en het niet opnemen van bestaande, bijbehorende bouwwerken binnen de bestemmingsvlakken.

Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Dat betekent dat het bestemmingsplan de bestaande legale situatie planologisch vastlegt. Bij de bepaling van de bestemmingsvlakken zijn twee uitgangspunten gehanteerd:

1. In het bestemmingsplan is de ligging en omvang van het bestemmingsvlak voor de bestemming ‘Wonen’ overgenomen uit de vigerende bestemmingsplannen. Daarbij is geconstateerd, dat bijbehorende bouwwerken buiten het bestemmingsvlak zijn gesitueerd. Indien een bijbehorend bouwwerk met een vergunning tot stand is gekomen, kan de situatie worden gelegaliseerd. Indien door de eigenaar/bewoner niet is aangetoond, dat het bijbehorend bouwwerk ofwel met een bouwvergunning is opgericht of een monumentale status heeft, wordt de verbeelding niet aangepast.
2. Indien blijkt, dat legale bijbehorende bouwwerken (op afstand) niet bestemd zijn, worden deze bouwwerken door middel van een gekoppeld bouwvlak alsnog binnen het bouwvlak/bestemmingsvlak gelegd.

C. Water

Een aantal inspraakreacties heeft betrekken op de dubbelbestemmingen ‘Waterstaat-waterkering’ en ‘Waterstaat - Waterbergingsgebied’, alsmede de aanduidingen ‘Reserveringsgebied waterberging’ en ‘Zoekgebied behoud en herstel watersystemen’. In een algemene reactie wordt ingegaan op deze wateronderwerpen. Per reactie is aangegeven of de verbeelding wordt aangepast.

In artikel 5 van de VRNB is bepaald, dat een aantal wateronderwerpen in het bestemmingsplan moeten worden opgenomen. Daartoe is onderscheid gemaakt tussen de hoogwaterproblematiek en behoud en herstel van watersystemen. In de juridische paragraaf van het bestemmingsplan is het

onderscheid tussen de diverse wateronderwerpen niet voldoende duidelijk gemaakt. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

C.1. Aanwijzing en bescherming van waterbergingsgebieden

Waterbergingsgebieden zijn gebieden die bij hoog water van nature overstromen. Op basis van de luchtfoto's, die zijn gemaakt tijdens de overstroming in 1995, zijn deze gebieden in het bestemmingsplan begrensd en als zodanig bestemd. De regelgeving voor de waterbergingsgebieden is gericht op het behoud van het waterbergend vermogen van het gebied en het tegengaan van ingrepen die een negatief effect kunnen hebben op dit waterbergend vermogen. In de waterbergingsgebieden gelden beperkingen, omdat deze gebieden concreet nodig zijn om wateroverlast tegen te gaan. De beperkingen hebben betrekking op bouwen en voorzien in een vergunningstelsel voor het ophogen van gronden en het aanbrengen of wijzigen van kaden.

C.2. Aanwijzing en bescherming van het reserveringsgebied voor waterberging

Waterreserveringsgebieden zijn gebieden, die op basis van een inventarisatie bij de totstandkoming van de reconstructieplannen, door de waterschappen zijn vastgelegd, omdat deze in de toekomst noodzakelijk kunnen zijn voor waterberging. Omdat onvoldoende duidelijk is of en in hoeverre deze waterreserveringsgebieden in de toekomst daadwerkelijk noodzakelijk zijn, wordt deze aanduiding op de verbeelding verwijderd.

Een normale bedrijfsvoering (inclusief de mogelijkheid van uitbreiding) en normaal landbouwkundig gebruik is uit oogpunt van waterberging mogelijk. De geschiktheid van het gebied als waterberging mag echter niet verloren gaan en er moet voldoende rekening worden gehouden met de inundatiekansen. Dit wordt voldoende gewaarborgd in het omgevingsvergunningstelsel, dat is/wordt opgenomen bij de agrarische bestemmingen.

C.3 Aanwijzing en bescherming van primaire waterkering

Volgens het bepaalde in de VRNB moet het bestemmingsplan strekken tot onbelemmerde werking, instandhouding en onderhoud van de primaire waterkering en beschermingszone. De begrenzing en afmeting van de primaire waterkering komen voort uit de legger van het waterschap. De primaire waterkering bestaat uit het dijklichaam en een daaromheen liggende beschermingszone. Bij de beschermingszone wordt uitgegaan van een zone van 30 meter ten opzichte van de teen van de dijk. In het bestemmingsplan wordt een omgevingsvergunningstelsel opgenomen waarin regels zijn gesteld ter voorkoming van de aantasting van het doelmatig functioneren van de waterkering.

C.4. Aanwijzing en bescherming van zoekgebieden voor behoud en herstel van watersystemen

De aangewezen zoekgebieden zijn gericht op verbetering en herstel van het natuurlijke watersysteem van bovenregionaal belang en de daarvoor te reserveren ruimte. In de aangegeven gebieden gelden beperkingen, die tot doel hebben het tegengaan van (nieuw) ruimtebeslag en bebouwing. In zijn algemeenheid is sprake van een bufferzone van 25 meter aan weerszijden van de waterloop, met uitzondering van waterlopen, die van oorsprong afkomstig zijn uit de reconstructieplannen. Daar is sprake van een bredere buffer dan 25 meter of een vlakvorm. Verder is de benodigde ruimte ook afhankelijk van de vraag of sprake is van een boven-, midden- of benedenloop of van een ecologische verbindingszone. Met name benedenstrooms is vaak veel meer ruimte nodig om inrichtingsmaatregelen te kunnen uitvoeren. Ter bescherming van het watersysteem wordt een omgevingsvergunningstelsel opgenomen, dat regels stelt ten aanzien van oppervlakteverhardingen en het ophogen van grond.

D. Woningbouw Cromvoirt

Cromvoirt ligt in de vigerende Provinciale Structuurvisie binnen de aanduiding '*kernen in het landelijk gebied*'. De kernen in het landelijk gebied, met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, voorzien in de opvang van de lokale verstedelijkingsbehoefte (wonen, werken, voorzieningen). Wat

betreft wonen in landelijk gebied is het volgende opgenomen:

"De kernen in het landelijk gebied bouwen voor de eigen woningbehoefte volgens het principe van 'migratiesaldo-nul'. Er is ruimte beschikbaar voor specifieke verbeterprojecten van enige omvang. Het gaat om kwalitatieve verbeteringen in bestaand stedelijk gebied zoals het saneren van milieuhinderlijke bedrijvigheid in de kern en het behouden van vrijkomende cultuurhistorisch waardevolle complexen. Regionale afstemming vindt plaats in de regionale agenda's voor wonen..

Hoewel de provinciale bevolkings- en woningbehoefteprognose 2008 geen onderscheid meer maakt in Vught en Cromvoirt, is het mogelijk om de opgave op basis van het migratiesaldo-nul scenario te bepalen op 20 te realiseren woningen in 10 jaar tijd, zoals ook is opgenomen in de 'Structuurvisie landelijk gebied'.

Omdat in Cromvoirt de afgelopen drie jaar nauwelijks woningen zijn gerealiseerd, en er daarmee een extra vervangingsbehoefte aanwezig is, is het redelijk uit te gaan van een aantal van 25 mogelijk te realiseren woningen in deze periode. Feitelijk resteren 19 te realiseren woningen (6 extra woningen zijn meegenomen in de ontwikkeling van Woonwijze aan de Loverensestraat).

In de Gebiedsvisie buitengebied Vught is m.b.t. het onderdeel wonen aangegeven dat nieuwe woningen toelaatbaar zijn mits:

- geen belangrijke zichtlijnen worden weggenomen;
- rekening wordt gehouden met de landschapswaarden;
- rekening wordt gehouden met de stedenbouwkundige waarden van het straatbeeld;
- de relatie met het achterliggende landschap niet wordt verstoord;
- aan een bestaande sloop-bonus of Ruimte voor Ruimteregeling wordt deelgenomen of het binnen het woningbouwprogramma past.

Gelet op de beperkte aantal mogelijk toe te voegen woningen en de optie de Ruimte voor Ruimte woningen niet ten laste van het woningcontingent te laten komen, is de volgende prioritering aangebracht:

1. Ontwikkeling afronding Van de Goorstraat/Van Rijswijkstraat middels een uitwerkingsbevoegdheid voor 13 woningen;
2. Twee bouwtitels aan de Van Rijswijkstraat te handhaven;
3. Splitsing van cultuurhistorisch pand aan de St. Lambertusstraat 33; met op het achtergelegen perceel 4 betaalbare eengezinswoningen en een woonbestemming voor de Vlaamse schuur;
4. Het oprichten van nieuwe woningen op basis van de gebiedsvisie en een bouwtitel vanuit de ruimte voor ruimte regeling;
5. Het behouden van cultuurhistorische panden door middel van de mogelijkheid tot splitsing van cultuurhistorische panden als wijzigingsbevoegdheid;
6. Ontwikkeling Deuterensestraat/Kerkweg afwijzen in verband met ruimtelijke inpasbaarheid;
7. De niet benutte bouwtitels uit het bestemmingsplan 'Kern Cromvoirt 1981' niet opnemen.

1. Achterstraat tussen 17 en 23, Cromvoirt

- 1.1 Aan de oostzijde van het perceel kadastraal bekend is sectie I, nummer 897 tussen de huisnummers 17 en 23 wil inspreker een woonhuis oprichten om zelf te gaan bewonen. De genoemde gronden zijn in het voorontwerp-bestemmingsplan bestemd als 'Agrarisch'. Dit stemt overeen met het huidige feitelijke gebruik. De vigerende bestemmingen zijn echter op het perceel, namelijk een bouwvlak en een woongebied nader uit te werken.

In het bestemmingsplan 'Kern Cromvoirt 1996' was het betreffende perceel bestemd als 'woongebied nader uit te werken'. Aan deze bestemming is goedkeuring onthouden door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant. Door de onthouding van goedkeuring geldt het bestemmingsplan 'Kern Cromvoirt 1981'. De westzijde van het perceel is bestemd als 'Woondoeleinden A', waarvoor het op dit moment mogelijk is om een omgevingsvergunning aan te vragen. De oostzijde van het gebied is bestemd als woongebied nader uit te werken met de aanduiding 'overgangszone landelijk gebied'.

In het verleden hebben gesprekken plaatsgevonden met de gemeente en stond de gemeente niet negatief tegenover deze ontwikkeling, maar was zij niet bereid een uitwerkingsprocedure te starten voor één woning, aangezien zij reeds voornemens was een gebiedsvisie en bestemmingsplan op te stellen.

Verzocht wordt om twee bouwvlakken met een bouwvlak voor 20 meter voor vrijstaande woningen op te nemen. Op deze wijze wordt enerzijds conserverend omgegaan met het huidige bouwvlak anderzijds vindt een deel van de uitwerking plaats.

Reactie gemeente

Volgens het bestemmingsplan 'Kern Cromvoirt 1981' is het mogelijk om één woning op te richten op het betreffende perceel. Het betreft een bestemmingsplan dat in 1983 is vastgesteld. Tot op heden is geen gebruik gemaakt van deze bouwmogelijkheid. Nu al 28 jaar geen gebruik is gemaakt van deze bouwmogelijkheid en in samenhang met de geldende jurisprudentie, is ervoor kozen deze mogelijkheid niet meer op te nemen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011', zoals ook is aangegeven in de algemene reactie onder D.

Voor ontwikkelingen is tegelijk met het bestemmingsplan de gebiedsvisie ter inzage gelegd. In de gebiedsvisie is een mogelijkheid opgenomen voor het oprichten van woningen, mits aan een aantal voorwaarden wordt voldaan. Één van die voorwaarden is dat geen waardevolle zichtlijn is gelegen op het perceel. Op het betreffende perceel is geen zichtlijn weergegeven in de gebiedsvisie. Ontwikkelingen worden niet meegenomen in het bestemmingsplan. Daarvoor wordt een afzonderlijke ruimtelijke procedure gevoerd, mits wordt voldaan aan alle voorwaarden. Voor losse woningbouwpercelen is in de algemene paragraaf onder D voor woningbouw van dit verslag aangegeven dat deze ontwikkeling door middel van de ruimte voor ruimte-regeling plaats kan vinden.

2. Natuur en milieugroep Vught

- 2.1 De bestemming 'Water' geeft onvoldoende aan dat de IJzeren Man natuurwaarden heeft en dat bescherming noodzakelijk is. Inspreker vraagt de bestemming 'Water' van de IJzeren Man te veranderen in de bestemming 'Natuur' dan wel de bestemming 'Water met medebestemming Natuur'.

Reactie gemeente

In de in artikel 24 van het bestemmingsplan opgenomen regels voor de bestemming 'Water', is opgenomen, dat de gronden zijn bestemd voor het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van natuurlijke en/of ecologische waarde. Ook is voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden buiten het bouwvlak een omgevingsvergunningstelsel opgenomen. De natuurwaarden van de IJzeren Man zijn hierdoor voldoende beschermd. De bestemming wordt niet aangepast.

- 2.2 Verzocht wordt om het eiland in de IJzeren Man te bestemmen als 'Natuur'.

Reactie gemeente

Het eiland in de IJzeren Man maakt onderdeel uit van de gehele recreatieplas en heeft de bestemming 'Water'. Binnen deze bestemming worden natuurwaarden afdoende beschermd. De bestemming wordt niet aangepast.

- 2.3 Ten noorden van de Broekley aan de noordkant van de IJzeren Man geldt voor een deel de bestemming 'Natuur' en voor een deel de bestemming 'Bos'. Omdat het gehele gebied in het reconstructieplan 'De Meierij' is benoemd als natte natuurparel met planologische doorwerking wordt verzocht het geheel te bestemmen tot 'Natuur'.

Reactie gemeente

Natte natuurparels maken deel uit van de EHS en zijn eerder al vastgelegd in de Verordening Waterhuishouding Noord-Brabant 2005 en in de revitaliseringsplannen met een beschermingszone van gemiddeld 500 meter. Het planologisch regime richt zich mede op bescherming en herstel van de waterafhankelijke natuur. Deze natte natuurparels en de beschermingszones zijn in de VRNB gecombineerd en opgenomen als 'attentiegebieden EHS'. Aan dit attentiegebied EHS is een omgevingsvergunningstelsel gekoppeld, waarin beperkingen gelden voor activiteiten die de grondwaterstand negatief kunnen beïnvloeden, zoals drainage en diepploegen. Hierdoor worden de natuurwaarden van het gebied voldoende beschermd.

- 2.4 Op verbeelding 1 en 2 ontbreken een aantal houtwallen die in het vigerende bestemmingsplan zijn bestemd tot landschapselement of bos. Inspreker vraagt deze houtwallen op de verbeelding op te nemen zodat een betere instandhouding gewaarborgd blijft.

Reactie gemeente

In het bestemmingsplan 'Buitengebied 1997' zijn de, ter bescherming van de, in Cromvoirt gelegen houtwallen bestemd tot 'Landschapselement' of 'Bosgebied'. In het bestemmingsplan zijn deze houtwallen niet als zodanig bestemd. Een aantal houtwallen is gelegen in de EHS en daardoor voldoende beschermd. Bij de bestemming 'Agrarisch met waarden – Kampen en hoevenlandschap' wordt een omgevingsvergunningstelsel opgenomen om de aanwezige landschappelijke en

natuurwaarden in dit gebied te beschermen. De in het gebied gelegen houtwallen zijn daardoor voldoende beschermd.

- 2.5 Landgoed Beukenhorst is op verbeelding 2 onvolledig weergegeven. Verzocht wordt om dit aan te passen.

Reactie gemeente

De grenzen van landgoed Beukenhorst worden op de verbeelding aangepast.

- 2.6 Op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant wordt het gehele gebied ten zuiden van de Taxandrialaan en Klein Brabant aangeduid als archeologisch landschap. Dit ontbreekt op verbeelding 2. Inspreker is van mening, dat voor dit gebied de subbestemming middelhoge en hoge archeologische verwachtingswaarden moet worden toegevoegd en de medebestemming 'Landgoed'.

Reactie gemeente

Door de provincie Noord-Brabant zijn archeologische landschappen afgebakend, waarin onvervangbare waarden moeten worden beschermd. Het gebied is op de zogenaamde signaleringskaart archeologische waarden aangeduid als archeologisch landschap. Een archeologisch landschap is gedefinieerd als een in oorsprong samenhangend oud bewonersareaal waar archeologische kampementen, nederzettingen, heiligdommen en grafvelden verborgen liggen. Naast deze signaleringskaart is ook een signaleringskaart archeologische waarden beschikbaar. De kaart geeft aan in welke gebieden rekening gehouden moet worden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. De kaart met indicatieve waarden (een indicatieve waarde heeft betrekking op de bovenste 1,2 meter van de ondergrond) geeft inzicht in gebieden met een hoge of middelhoge archeologische verwachtingswaarde, gebieden met een lage archeologische verwachtingswaarde en gebieden waarvan geen verwachtingswaarde bekend is. Bij het opstellen van een bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met de archeologische waarden en verwachtingen. Indien er hoge of middelhoge archeologische waarden aanwezig zijn wordt aan de gronden de aanduiding 'middelhoge en hoge archeologische verwachtingswaarde en/of cultuurhistorisch waardevol gebied' gegeven. Het onderhavige gebied heeft op de indicatieve waardenkaart de aanduiding 'lage archeologische verwachtingswaarde'. Het bestemmingsplan wordt niet gewijzigd.

Het onderhavige gebied maakt onderdeel uit van het landgoed Beukenhorst. Zoals in punt 2.5 al is aangegeven worden de grenzen van het landgoed op de juiste wijze op de verbeelding weergegeven.

- 2.7 Het bestemmingsvlak R (vt) oostelijk van de Esscheweg is vergroot ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Inspreker vraagt of dit kan worden aangepast.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Dat betekent dat het bestemmingsplan de bestaande legale situatie planologisch vastlegt. Zowel het bestemmingsvlak, als de goot-, nokhoogte en het bebouwingsoppervlak zijn hetzelfde gebleven. Het bestemmingsvlak wordt niet aangepast.

- 2.8 Op landgoed Bleijendijk is een bouwvlak 'Wonen 2' ingetekend. Het betreft extensiveringsgebied van het reconstructieplan 'de Meierij' en onderdeel van landgoed Bleijendijk met hoge natuur- en landschapswaarden. Verzocht wordt dit van de verbeelding te verwijderen, omdat deze plannen niet binnen 10 jaar zijn verwezenlijkt.

Reactie gemeente

In het bestemmingsplan 'Buitengebied 1997' is een bouwtitel voor de bouw van vier ambachtswoningen opgenomen. Uitgangspunt is, dat de bestaande rechten uit dit bestemmingsplan worden overgenomen. De bouwtitel is in stand gelaten. Verder wordt opgemerkt, dat landgoed 'Bleijendijk' werkt aan een toekomstplan voor het gehele landgoed. Dit bouwvlak wordt in het toekomstplan betrokken. Daarnaast wordt het Reconstructieplan ingetrokken naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

- 2.9 Op diverse plaatsen in de regels is bepaald dat uitbreiding, omschakeling e.d. getoetst moet worden en dat daarbij zorg gedragen moet worden voor een goede landschappelijke inpassing. Inspreker vraagt dit nader te omschrijven en aan te geven wie de toetsing moet uitvoeren.

Reactie gemeente

Volgens artikel 2.2 van de VRNB moet de toelichting van een bestemmingsplan een verantwoording bevatten van de wijze waarop financieel, juridisch en feitelijk is verzekerd dat de realisering van de beoogde ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve mogelijkheden van het gebied waarop de ontwikkeling werking heeft of van het gebied waarvan de gemeente de voorgenomen ontwikkeling in de hoofdlijnen heeft beschreven. Het principe van kwaliteitsverbetering van het landschap is in zijn algemeenheid onvoldoende in het bestemmingsplan betrokken bij de in het plan opgenomen ruimtelijke ontwikkelingen en wordt daarop aangepast.

- 2.10 Zeer ruime mogelijkheden worden geboden voor de aanleg van paardenbakken. Verzocht wordt een verbodsbepaling op te nemen voor verlichting.

Reactie gemeente

Bij de bestemmingen Wonen-2 en Wonen-3 is het mogelijk een paardenbak op te richten. Aan de gebruiksregels (artikel 27.3) wordt het verbod tot het plaatsen van lichtmasten toegevoegd. Bij de overige artikelen, waarbij de mogelijkheid bestaat om een paardenbak op te richten is reeds een verbod om lichtmasten bij paardenbakken te plaatsen in de regels opgenomen.

- 3.1 Bedrijfsgebouwen mogen bij intensieve veehouderij slechts uit één bouwlaag bestaan. Inspreker vraagt een uitzonderingsbepaling op te nemen voor volière – en scharrelstallen voor legkippen, waarvan de gebouwen uit maximaal twee bouwlagen mogen bestaan.

Reactie gemeente

In VRNB is bepaald dat stallen voor intensieve veehouderijen in één bouwlaag uitgevoerd dienen te worden. Om die reden wordt het bestemmingsplan niet aangepast.

- 3.2 Gemeente heeft de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen verruimd naar 10 meter. Verzocht wordt een ontheffingsmogelijkheid op te nemen tot 12 meter voor rundveebedrijven in verband met het stalklimaat.

Reactie gemeente

Bij de agrarische bestemmingen mag de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bij recht 10m bedragen. In het bestemmingsplan wordt een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid opgenomen om een bouwhoogte mogelijk te maken van maximaal 12m. In concrete gevallen kan dan worden afgewogen of een hogere bouwhoogte dan 10m kan worden toegestaan. In de te maken afweging kunnen dan de bedrijfseconomische noodzaak, dierwelzijn en eventuele andere belangen van rundveehouderijbedrijven tegen elkaar worden afgewogen.

- 3.3 Gemeente onderscheid twee types paardenhouderijen. Paardenhouderijen gericht op het fokken en melken van paarden en paardenhouderijen gericht op het africhten van paarden, paardensport, pensions en handelsbedrijven. Dat onderscheid is onduidelijk en niet logisch. Ook is er geen aparte bestemming voor de gebruiksgerichte paardenhouderijen of maneges opgenomen. Inspreker adviseert de paardenhouderijen met verkeersaantrekkende werking, zoals maneges, te bestemmen als ‘Agrarisch –paardenhouderij’ en de productiegerichte paardenhouderij als ‘Agrarisch’.

Reactie gemeente

Uitgangspunt is, dat in het bestemmingsplan drie types kunnen worden onderscheiden. Deze types zijn:

1. Paardenfokkerij: Een agrarisch bedrijf, gericht op het fokken en africhten van paarden, zoals hengstenstations, opfokbedrijven en paarden- en ponyfokbedrijven
2. Paardenhouderij: Een paardenhouderij waar uitsluitend of in hoofdzaak handelingen aan en/of met paarden worden verricht en die primair zijn gericht op het stallen, africhten, trainen en verhandelen van paarden.
3. Manege: een bedrijf voor het beoefenen van de hippische sport alsmede voor het stallen van paarden en pony's. Hiertoe behoren ook paardenhouderijen met verkeersaantrekkende werking en horecavoorziening.

Een paardenfokkerij heeft een agrarische bestemming. De paardenhouderij is bestemd tot ‘Agrarisch-Paardenhouderij’. De paardenfokkerij kan als ondergeschikte functie worden opgenomen bij de paardenhouderij. Indien hiervan sprake is, is de paardenfokkerij specifiek aangeduid. De manege heeft de bestemming ‘Sport’. De onduidelijkheid is ontstaan door de toevoeging van de term ‘gebruiksgerichte

paardenhouderij'. Hiermee wordt de manege bedoeld. De begripsbepalingen en de regels worden aangepast.

- 3.4 De paardenbak moet 30 meter vanaf de grens van het bestemmingsvlak worden gelegd. Door deze forse afstand kan het bestemmingsvlak niet optimaal worden benut. Inspreker vraagt artikel 4.2.8a te laten vervallen, omdat in artikel 4.2.8h al een regeling is opgenomen die ingaat op de afstand tot bebouwing van derden, of de afstand tot de bebouwing van derden zodanig te verkleinen, dat het bestemmingsvlak optimaal kan worden benut.

Reactie gemeente

Het uitgangspunt is dat een paardenbak gerealiseerd wordt binnen het bouwvlak/bestemmingsvlak. In artikel 4.2.8. van de regels is de mogelijkheid opgenomen een paardenbak aan te leggen buiten het bestemmingsvlak. Een voorwaarde van deze bepaling is dat de aanleg van een paardenbak bij de bestemming 'Wonen' dient plaats te vinden. Omdat de bestemming 'Wonen' in de meeste gevallen grenst aan een agrarische bestemming, wordt de mogelijkheid geboden onder voorwaarden een paardenbak aan te leggen in deze aangrenzende bestemming. Het bestemmingsplan wordt niet gewijzigd.

- 3.5 Voor huisvesting van seizoenarbeiders in bedrijfsgebouwen wordt een maximum oppervlak van 50m² aangehouden. Inspreker is van mening, dat een woonoppervlak van minimaal 10m² per persoon reëel is om seizoenarbeiders optimaal te kunnen huisvesten en vraagt deze bepaling aan te passen.

Reactie gemeente

Volgens de regels van het bestemmingsplan mag de gezamenlijke oppervlakte van de woonunits maximaal 30m² bedragen. De minimale slaapruijnte per tijdelijke werknemer mag niet minder bedragen dan 6m². Voor slaapruijnte is deze oppervlakte voldoende. Om de duidelijkheid te vergroten wordt het bestemmingsplan aangepast. In de regels wordt een leefruimte per seizoenarbeider opgenomen van maximaal 10m² met een maximum van 10 seizoenarbeiders. De oppervlakte van maximaal 30m² wordt verwijderd.

- 3.6 Om grasland om te zetten in bouwland en grasland/bouwland om te zetten in boomteelt/sierteelt is bij de bestemming 'Waterstaat-waterkering' een omgevingsvergunning noodzakelijk. Inspreker is van mening dat deze bepaling het normaal agrarisch gebruik van de gronden ernstig belemmert.

Reactie gemeente

Voor de reactie wordt verwezen naar de algemene reactie in punt C.3.

Een dubbelbestemming wordt opgenomen, wanneer een bestemming onvoldoende recht doet aan de functies/gebruiksdoelen die op de betrokken gronden toelaatbaar (moeten) zijn of wanneer ruimtelijk relevante belangen veilig moeten worden gesteld die niet of onvoldoende met een enkelbestemming kunnen worden gewaarborgd. De verbeelding is een afgewogen kaart, waarop de te beschermen belangen staan aangegeven. Na afweging van de in het gebied voorkomende belangen zijn bepaalde belangen ondergeschikt gemaakt aan andere belangen binnen hetzelfde gebied. Zo weegt bijvoorbeeld de waterkerende functie zwaarder dan de belangen die de bestemming 'Natuur' vertegenwoordigt. De gronden met deze dubbelbestemming zijn mede bestemd voor de kernzone en beschermingszone van de waterkering. Om deze gronden te beschermen is in het bestemmingsplan voor bepaalde activiteiten

een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden opgenomen. Daarbij kan een afweging worden gemaakt of de genoemde werkzaamheden een negatief effect hebben op de waterkerende functie. Het normaal agrarisch gebruik van de gronden wordt daardoor niet beperkt.

- 3.7 Verzocht wordt de definitie van ‘opplanten’ te verduidelijken.

Reactie gemeente

Opplanten betekent: iedere handeling betreffende het plaatsen en aanbrengen van planten ten einde hun verdere groei of vermeerdering te bewerkstelligen. Deze definitie wordt in de begripsbepalingen (artikel 1) opgenomen.

- 3.8 Inspreker merkt op dat de mogelijkheid ontbreekt om overeenkomstig de VRNB voor het realiseren van teeltondersteunende kassen binnen het bouwvlak tot maximaal 5000m² en vraagt hiervoor een regeling op te nemen.

Reactie gemeente

Het oprichten van kassen is wenselijk bij glastuinbouwbedrijven. Binnen het plangebied is één glastuinbouwbedrijf aanwezig. In het bestemmingsplan is een regeling opgenomen voor de bouw van kassen bij een glastuinbouwbedrijf. Het bestemmingsplan zal op dit punt niet worden aangepast.

- 3.9 Het gebruik van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen is sterk beperkt. Deze voorzieningen worden gebruikt om de teelt te optimaliseren en vanwege de tijdelijke aard is de impact beperkt. Inspreker vraagt geen onderscheid te maken in hoge en lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen en deze, volgens de in 2007 verschenen nota Teeltondersteunende Voorzieningen, met een binnenplanse ontheffingsmogelijkheid toe te staan buiten de aanduiding ‘bouwvlak’.

Reactie gemeente

Het huidige provinciale beleid is beschreven in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening, met als toetsingsinstrument de VRNB. Tegelijkertijd met de inwerkingtreding van de VRNB Fase 1, op 1 juni 2010, is de Paraplunota ingetrokken. Dat betekent dat daarmee ook een aantal plannen en beleidsnota's die via de Paraplunota gebundeld waren, vervallen zijn. Zij vormen niet langer het directe beoordelingskader voor gemeentelijke plannen. Een van die beleidsnota's is de beleidsnota Teeltondersteunende Voorzieningen 2007.

In de VRNB is bepaald, dat de bouw van permanente teeltondersteunende voorzieningen buiten de aanduiding ‘bouwvlak’ niet is toegestaan. De bepalingen in de VRNB moeten worden doorgevoerd in het bestemmingsplan. Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn buiten de aanduiding ‘bouwvlak’ wel toegestaan. In de regels van het bestemmingsplan zijn de mogelijkheden om tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen te plaatsen niet duidelijk verwoord. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast. Gelet op de bepalingen in de VRNB worden de regels voor permanente teeltondersteunende voorzieningen niet verruimd.

- 3.10 Inspreker vraagt een eenvoudigere regeling op te nemen in artikel 5 van het bestemmingsplan om tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen mogelijk te maken, ook buiten de aanduiding ‘bouwvlak’.

Reactie gemeente

Artikel 5 heeft betrekking op het grondgebied van de Gement in Vught. Dat is een polder. Bij de afweging om medewerking te verlenen aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden moet rekening gehouden worden met de landschappelijke en natuurlijke waarden van dit gebied. Er wordt geen eenvoudigere regeling in het bestemmingsplan opgenomen.

- 3.11 Gevraagd wordt wat wordt bedoeld met artikel 4.2.6. sub b, waarbij teeltondersteunende voorzieningen uitsluitend zijn toegestaan op gronden waar geen omgevingsvergunning is vereist voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden voor teeltondersteunende voorzieningen.

Reactie gemeente

Deze bepaling wordt verwijderd uit het bestemmingsplan, omdat binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden – Kampen- en Hoevenlandschap' het omgevingsvergunningstelsel binnen deze bestemming ontbreekt en in het ontwerp-bestemmingsplan opgenomen zal worden.

- 3.12 Inspreker mist een wijzigingsbevoegdheid voor het realiseren van permanente teeltondersteunende voorzieningen. Gevraagd wordt volgens de VRNB een wijzigingsbevoegdheid op te nemen om permanente teeltondersteunende voorzieningen te realiseren binnen de aanduiding 'bouwvlak' of aansluitend daaraan binnen een differentiatievlak.

Reactie gemeente

In de artikelen 6.4 lid 2a en 8.3 lid 2a van de VRNB is bepaald, dat binnen de aanduiding 'bouwvlak' de bouw of uitvoering van permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan. Deze bepaling is in het bestemmingsplan niet overgenomen. Het bestemmingsplan wordt aangepast.

In de VRNB is bepaald, dat permanente teeltondersteunende voorzieningen alleen zijn toegestaan binnen de aanduiding 'bouwvlak'. Het bestemmingsplan kent geen differentiatievlakken. Het aanbrengen van een differentiatievlak wordt beschouwd als een nieuwe ontwikkeling. Nieuwe ontwikkelingen worden in het bestemmingsplan niet meegenomen. De wijzigingsbevoegdheid om permanente teeltondersteunende voorzieningen te realiseren binnen een differentiatievlak wordt niet in het bestemmingsplan opgenomen. Wel kan een verzoek worden ingediend voor een afzonderlijke ruimtelijke procedure.

- 3.13 Inspreker merkt op, dat voor een aantal van de functies bepaalde ontwikkelingsfasen zoals opgenomen in de gebiedsvisie niet zullen voorkomen, vanwege bijvoorbeeld het onderscheid tussen hobbymatig houden van dieren en het voeren van een agrarisch bedrijf.

Reactie gemeente

Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

- 3.14 Opgemerkt wordt, dat de fasen, zoals opgenomen in de gebiedsvisie, niet altijd logisch op elkaar volgen, omdat binnen een sector verschillende specialisaties kunnen bestaan met eigen verschijningsvormen.

Reactie gemeente

Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen

- 3.15 Gemeente hanteert als hard criterium de grootte van het bouwblok als uitgangspunt bij de ontwikkelingsfasen in relatie tot het ruimtebeslag. In de praktijk blijkt vaak, dat door het hanteren van een maximale bouwblok-grootte en de daaraan verbonden bouwregels de mogelijkheden om echt te investeren in kwaliteit en goede landschappelijke inpassing beperkt worden. Inspreker vraagt om uit te gaan van bebouwd oppervlak. Daarmee ontstaat meer ruimte om te investeren in kwaliteit en ontstaan voor ondernemers meer mogelijkheden om naar eigen inzicht en in overleg het bouwblok optimaal in te richten en landschappelijk in te passen.

Reactie gemeente

Een agrarische onderneming moet de bebouwing binnen de aanduiding 'bouwvlak' realiseren. Voor intensieve veehouderijen is een maximale bebouwingsoppervlakte opgenomen, waarbij het bouwvlak rond de huidige bebouwing en erf is gelegd. Daarvoor is gekozen om te zorgen, dat deze bedrijven niet zonder meer kunnen groeien of uitbreiden. Voor de overige agrarische bedrijven is de aanduiding 'bouwvlak' opgenomen. De agrarische ondernemers zijn gebonden aan de bouwregels voor dit bouwvlak. Deze regels zijn over het algemeen ruimer, dan wanneer een bebouwd oppervlak wordt opgenomen.

De bepaling omtrent de landschappelijke inpassing zoals opgenomen bij de wijzigingsvoorwaarden wordt verwijderd en daarvoor in de plaats wordt een verwijzing naar VRNB opgenomen. Bij de wijziging dient voldaan te worden aan de voorwaarden zoals opgenomen in de VRNB.

- 3.16 De verwachting is dat veel agrariërs zullen stoppen. Dat betekent, dat er locaties vrijkomen en nieuwe ontwikkelingen zullen plaatsvinden. Inspreker adviseert om een aantal criteria op te nemen voor initiatieven die niet passen onder de genoemde functies, zoals:
- de verbondenheid met de groene ruimte;
 - verkeersaantrekkende werking;
 - bijdrage van het initiatief aan verduurzaming van de agrarische sector;
 - mate waarin het initiatief past in de aard en schaal van het gebied.

Reactie gemeente

In de gebiedsvisie is aangegeven hoe een bepaalde functie zich kan en mag ontwikkelen.

De fasen voor de meest voorkomende functies en dynamiek zijn in het overzicht opgenomen. Natuurlijk zijn er altijd initiatieven, waarin de gebiedsvisie niet voorziet. Voor deze initiatieven, die niet onder de opsomming vallen, kan een afzonderlijke afweging worden gemaakt.

- 3.17 Verzocht wordt om aandacht te besteden aan de doorlooptijd van de procedure voor nieuwe initiatieven.

Reactie gemeente

Wettelijk is bepaald, dat de procedures voor nieuwe ontwikkelingen een bepaalde doorlooptijd hebben. Voor de omgevingsvergunning via een projectafwijking is de doorlooptijd 26 weken, voor een partiële herziening van het bestemmingsplan is geen doorlooptijd in de wet opgenomen. Uitgangspunt is een doorlooptijd van minimaal 9 maanden. Hetzelfde geldt voor een wijzigingsbevoegdheid. In het algemeen wordt

uitgegaan van een doorlooptijd van minimaal 16 weken. Welke procedure gevoerd moet worden is afhankelijk van de aard en omvang van het initiatief.

- 3.18 Inspreker is van mening, dat fase 1 en 2 niet zullen voorkomen bij ‘grondgebonden agrarisch’ en ‘intensieve veehouderij’. Hij adviseert deze fasen te laten vervallen. Bij deze functies gaat het om hobbymatige activiteiten, niet om een agrarisch bedrijf.

Reactie gemeente

In de gebiedsvisie is aangegeven hoe een bepaalde functie zich kan doorontwikkelen. In hoofdstuk 4 zijn de verschillende fasen weergegeven. Deze fasen geven een algemeen inzicht in de doorgroeimogelijkheden van de verschillende functies. De tabel in hoofdstuk 5 is de concrete uitwerking voor de functies in Vught en Cromvoirt. Daartoe behoren ook het grondgebonden agrarische bedrijf en de intensieve veehouderij. In de tabel zijn de fasen 1 en 2 bij het grondgebonden agrarische bedrijf en de intensieve veehouderij voor Vught en Cromvoirt niet mogelijk. Nu het overzicht in hoofdstuk 4 de algemene dynamiek van de functies weergeeft, wordt de gebiedsvisie niet aangepast.

- 3.19 Voor wat betreft de functie glastuinbouw is inspreker van mening, dat het onderscheid in fase 3 en 4 volstaat. De faseontwikkeling zoals omschreven komt in de praktijk namelijk niet voor.

Reactie gemeente

Zie reactie gemeente onder punt 3.18.

- 3.20 Inspreker heeft al eerder gevraagd een onderscheid te maken tussen de paardenhouderijen. Omdat binnen de paardenhouderij vaak combinaties voorkomen tussen productiegerichte en gebruiksgericte paardenhouderij wordt gevraagd de faseontwikkeling voor de functie paardenhouderij als volgt aan te passen:

- 1. startfase hobbymatig (eigen dieren)
- 2. zelfstandige activiteit productiegerichte paardenhouderij (zie grondgebonden agrarisch).
- 2. zelfstandige activiteit gebruiksgericte paardenhouderij (dieren van derden)
- 3. doorgroei gebruiksgericte paardenhouderij met verkeersaantrekkende werking en horecavoorziening. Hieronder vallen ook pensionstallen die ook evenementen organiseren
- 4. doorgroei manege

Reactie gemeente

Zoals in 3.3. is aangegeven, wordt er onderscheid gemaakt tussen paardenfokkerij, paardenhouderij en manege. Ten behoeve van de functie paardenhouderij zullen de fasen als volgt worden aangepast:

- 1. startfase schuilgelegenheid (eigen dieren)
- 2. zelfstandige activiteit paardenhouderij, stalling en africhten (dieren van derden)
- 3. doorgroei manege (met verkeersaantrekkende werking en horecavoorziening).

- 3.21 In de dynamiek van functies ontbreken de boomteeltsector (containerteelt) en vollegrondstuinbouw (aardbeien) in relatie tot het gebruik van permanente teeltondersteunende voorzieningen. Inspreker adviseert de volgende fasering voor deze vormen van tuinbouw op te nemen:

- 1. startfase: teeltondersteunende voorzieningen op bouwblok;
- 2. doorgroeifase: teeltondersteunende voorzieningen op differentiatievlak tot max 1,5 ha
- 3. doorgroeifase: differentiatievlak voor TOV's > 1,5ha.

Reactie gemeente

In de gebiedsvisie in hoofdstuk 4 zijn algemeen alle doorgroeifases opgenomen.

Deze fase wordt daarin opgenomen. In hoofdstuk 5 worden de algemene doorgroeifases geconcretiseerd naar Vughts grondgebied, waarbij tuinbouw niet van toepassing is.

4 Bergenshuizensestraat 7A, Vught

- 4.1 Op het perceel wordt sedert de jaren 80 van de vorige eeuw een hondenkennel geëxploiteerd. Inspreker verzoekt de bestemming te wijzigen in 'Detailhandel met toevoeging hondenkennel'.

Reactie gemeente

Een hondenkennel wordt beschouwd als een agrarisch verwant bedrijf. In het bestemmingsplan kan het bestemd worden als 'specifieke vorm van bedrijf – hondenkennel'. Uit de gemeentelijke gegevens blijkt, dat er voor de hondenkennel geen milieuvergunning is verleend of melding is gedaan in het kader van de Wet milieubeheer. De woonbestemming blijft gehandhaafd. Indien in het kader van de zienswijzeprocedure aangetoond kan worden dat er sprake is van een volwaardig bedrijf (hondenkennel), kan een afweging worden gemaakt om de bestemming alsnog te wijzigen.

- 4.2 Verzocht wordt het bouwblok te vergroten, zodat de aanwezige buitenverblijven binnen het bouwblok vallen.

Reactie gemeente

Behalve de bouwvergunning BA 640156 van 13 juli 1964 voor de nieuwbouw van de woning, is er geen bouwvergunning verleend. Geconcludeerd kan worden, dat de onderhavige buitenverblijven zonder bouwvergunning zijn gerealiseerd. Het bouwvlak wordt niet gewijzigd.

- 4.3 Het grondgebied evenwijdig aan de Bergenshuizensestraat is bestemd als 'Natuur'. Inspreker is van mening, dat dit grondgebied de agrarische bestemming uit het bestemmingsplan 'Buitengebied 1997' moet behouden.

Reactie gemeente

In de VRNB ligt het gebied in de 'Groenblauwe mantel'. Volgens de begripsbepalingen grenzen deze gebieden aan de ecologische hoofdstructuur, de ecologische verbindingszone of het zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen, en verbinden deze. Het zijn gebieden met overwegend grondgebonden agrarisch gebruik en belangrijke nevenfuncties voor natuur en water. De aan deze grond gegeven bestemming 'Natuur' is juist. De bestemming wordt niet aangepast.

5 Bergenshuizensestraat 9, Vught

- 5.1 Het perceel ten noorden van het bedrijf is bestemd als “Natuur”. Inspreker is van mening, dat dit perceel de agrarische bestemming uit het bestemmingsplan ‘Buitengebied 1997’ moet behouden.

Reactie gemeente

In de VRNB ligt het gebied in de ‘Groenblauwe mantel’. Volgens de begripsbepalingen grenzen deze gebieden aan de ecologische hoofdstructuur, de ecologische verbindingzone of het zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen, en verbinden deze. Het zijn gebieden met overwegend grondgebonden agrarisch gebruik en belangrijke nevenfuncties voor natuur en water. De aan deze grond gegeven bestemming ‘Natuur’ is juist. De bestemming wordt niet aangepast.

- 5.2 Inspreker is voornemens de komende jaren het aantal speelweiden van het dierenverzorgingscentrum uit te breiden. Medewerking wordt gevraagd voor de uitbreiding van het bestemmingsvlak in noordelijke richting.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Dat betekent dat het bestemmingsplan de bestaande legale situatie planologisch vastlegt. Nieuwe ontwikkelingen zijn niet opgenomen. Een vergroting van het bestemmingsvlak wordt beschouwd als een nieuwe ontwikkeling. Voor nieuwe ontwikkelingen dient een planologische afweging plaats te vinden op basis van de landelijke, provinciale en gemeentelijke beleidskaders. Op grond van deze afweging kan worden besloten of medewerking wordt verleend aan een afzonderlijke planologische procedure.

- 5.3 De in het bestemmingsplan gegeven bestemming ‘Maatschappelijk’ doet geen recht aan het commerciële bedrijf. Inspreker verzoekt deze bestemming te wijzigen in ‘Bedrijf’ of daarvoor een zodanige wijzigingsbevoegdheid op te nemen.

Reactie gemeente

In het bestemmingsplan hebben de gronden de bestemming 'Maatschappelijk' met de nadere aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – dierenpension'. De opgenomen begripsbepaling in dit bestemmingsplan luidt als volgt: 'een inrichting waar kleine huisdieren bij afwezigheid van hun eigenaar tijdelijk kunnen verblijven'. Op het perceel Bergenshuizensestraat 9 wordt een dierenverzorgingscentrum geëxploiteerd. Naast een dierenpension bevinden zich op het terrein een trimsalon en dierenfysiotherapiepraktijk. De activiteiten van een trimsalon en dierenfysiotherapie passen niet binnen deze omschrijving van dierenpension. Omdat deze activiteiten een logisch gevolg zijn op de activiteiten van een dierenpension en er ook sterk mee samenhangen, worden de gronden aangeduid als ‘Bedrijf’ met de aanduiding 'dierenverzorgingscentrum'. Daarnaast wordt een begripsbepaling opgenomen die zorgt dat de functies passen in het bestemmingsplan.

- 5.4 Verzocht wordt een wijzigingsbevoegdheid op te nemen om de bestemming te wijzigen in “Wonen”.

Reactie gemeente

Uitgangspunt is dat de bestemming van het perceel wordt gewijzigd in 'Bedrijf' met de aanduiding 'dierenverzorgingscentrum'. Ingevolge artikel 11.1 lid 3b van de VRNB kan een bestemmingsplan voorzien in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, mits is verzekerd, dat er geen splitsing in meerdere wooneenheden plaatsvindt en dat overtollige bebouwing wordt gesloopt. De wijzigingsbevoegdheid voor het wijzigen van 'Bedrijf' naar 'Wonen-2' wordt in het bestemmingsplan opgenomen.

- 5.5 Het is niet duidelijk of mantelzorg mogelijk is. Inspreker vraagt of deze mogelijkheid ook voor deze bestemming opgenomen kan worden.

Reactie gemeente

In de mogelijkheid om mantelzorg te kunnen realiseren is in artikel 40 van het bestemmingsplan voorzien.

- 5.6 Verzocht wordt om in de gebiedsvisie de faseontwikkeling van de functie dierenpension aan te passen.

Reactie gemeente

De faseontwikkeling voor een dierenpension wordt als volgt aangepast:

- | | |
|----------------------------------|--------------------------|
| 1. 1 ^e fase Startfase | deel van bestaand gebouw |
| 2. 2 ^e fase doorgroei | heel gebouw |
| 3. 3 ^e fase eindfase | dierenverzorgingscentrum |

6 Bergenshuizenseweg 4, Vught

- 6.1 Scouting is een organisatie die activiteiten organiseert in de buitenruimten. Door de toename van de sportvelden op het terrein van Bergenshuizen worden de buitenactiviteiten voor scouting beperkt. Inspreker verzoekt de openbare velden en het openbare groen binnen Bergenshuizen te bestemmen voor ‘extensief recreatief gebruik’

Reactie gemeente

Sportpark ‘Bergenshuizen’ is bestemd tot Sport’. Naast sport is extensieve dagrecreatie in dit gebied zeer goed mogelijk. Er is een begripsbepaling voor ‘extensieve dagrecreatie’ in het bestemmingsplan opgenomen. Deze omschrijving ontbreekt echter in de regels bij de bestemmingen ‘Sport’ en ‘Recreatie’. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

- 6.2 Kamperen is een wezenlijk onderdeel van scouting. Verzocht wordt om het kampeerverbod te verwijderen.

Reactie gemeente

Nu kamperen een wezenlijk onderdeel vormt van scouting, zal aan het kampeerverbod uit de specifieke gebruiksregels worden toegevoegd dat deze bepaling niet van toepassing is bij de aanduiding 'verenigingsleven'. In de regels wordt toegevoegd, dat kamperen is toegestaan binnen het bestemmingsvlak en alleen in verenigingsverband.

- 6.3 De opslag van materialen voor scouting gaat ten koste van de speelruimte in de gebouwen. Gevraagd wordt rekening te houden met de uitbreidingsbehoefte van scouting en een mogelijkheid op te nemen voor uitbreiding van de gebouwen of het oprichten van een bijgebouw als bergruimte.

Reactie gemeente

In artikel 15.2.1 sub a is bepaald, dat gebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen het bouwvlak. In afwijking van het bepaalde in 15.2.1 tot en met 15.2.3 geldt dat ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding – bestaande bebouwing toegestaan’ uitsluitend de bestaande bebouwing is toegestaan. Daardoor is het voor de scouting niet mogelijk om uit te breiden. Om tegemoet te komen aan de uitbreidingswens voor de opslag van materialen wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van de uitbreiding van het bebouwd oppervlak. Daarbij dient de noodzaak van de uitbreiding te worden aangetoond en mogen de natuurwaarden van de aangrenzende EHS niet onevenredig worden aangetast.

- 6.4 Verzocht wordt de belangen van het jeugdwerk in de gebiedvisie op te nemen, zodat ook in de toekomst gebruik kan worden gemaakt van de openbare terreinen

Reactie gemeente

In de gebiedvisie wordt aandacht besteed aan de aanduiding ‘verenigingsleven’.

- 6.5 Inspreker is van mening, dat het bij de ontwikkeling van landgoederen van wezenlijk belang is, dat de openbaarheid van bossen in relatie tot de recreatieve waarden daarvan, niet in gevaar komt. Gevraagd wordt de recreatieve waarden van de landgoederen in de gebiedvisie te verankeren

Reactie gemeente

In artikel 11.5 van de VRNB zijn regels opgenomen voor de ontwikkeling van nieuwe landgoederen. Daarbij is in artikel 11.5 lid 3c bepaald, dat de nodige voorzieningen worden getroffen voor extensieve recreatie, waarbij feitelijk en juridisch is verzekerd, dat deze voorzieningen openbaar toegankelijk zijn. De recreatieve waarden van de landgoederen wordt daarbij voldoende gewaarborgd.

7 Landgoed Beukenhorst, Vught

- 7.1 In artikel 4.6.4 is de wijzigingsbevoegdheid van een vrijkomend agrarisch bedrijf naar wonen-3 omschreven. Inspreker is van mening, dat de voorgestelde regeling (slopen voor meer m2 bijbehorende bouwwerken of meer m3 bestaande woning) financieel ontoereikend zal zijn. Gezien de hoge kosten, welke gemoeid zijn met sanering van bedrijfsgebouwen en voorzieningen ligt financiële compensatie middels het toekennen van een extra bouwmogelijkheid meer in de rede.

Reactie gemeente

In artikel 4.6.4. is abusievelijk bepaald, dat omschakeling van een 'Vrijkomend agrarisch bedrijf' (VAB) naar 'Wonen-3' mogelijk is. In deze bepaling wordt bedoeld 'Wonen-2'. Bij deze bestemmingswijziging zijn de voorwaarden opgenomen, die behoren bij de bestemming 'Wonen-2'. Een extra woning is niet mogelijk. De VRNB sluit de bouw van nieuwe burgerwoningen in het buitengebied uit (artikel 11.1). In het kader van de Ruimte-voor-Ruimteregeling is het overigens wel mogelijk een extra woning in het buitengebied te realiseren.

- 7.2 Inspreker is van mening, dat dit ook van toepassing is voor de wijziging van Wonen-2 naar Wonen-3 (artikel 26.6.1). Voor sloop van 500m2 voormalige bedrijfsgebouwen is het ontoereikend dat de bestaande woning met slechts 50m3 mag worden vergroot.

Reactie gemeente

In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming 'Wonen-2' te wijzigen in 'Wonen-3' met een zogenoemde sloopbonusregeling. De filosofie achter de sloopbonusregeling is te komen tot een sterke verbetering van de kwaliteit van de directe omgeving. Veelal betreft het sloop van de overtollige, niet langer functionerende bebouwing. De oppervlakte aan gesloopte bebouwing mag worden ingezet voor vergroting van het bouwvolume van de woning. De bepaling dat per 500m2 legaal opgerichte bebouwing de woning met 50m3 mag worden uitgebreid wordt een reële compensatie geacht.

- 7.3 Inspreker is van mening, dat in artikel 34.1 de bestemming waterberging in de dubbelbestemming waterbergingsgebied niet leidend mag zijn, maar op de tweede plaats moet komen.

Reactie gemeente

Voor de reactie wordt verwezen naar de algemene reactie in punt C.1. Aan een dubbelbestemming bestaat behoefte, wanneer een bestemming onvoldoende recht doet aan de functies/gebruiksdoelen die op de betrokken gronden toelaatbaar (moeten) zijn of wanneer ruimtelijk relevante belangen veilig moeten worden gesteld die niet of onvoldoende met een enkelbestemming kunnen worden gewaarborgd. Op de verbeelding staan de te beschermen belangen aangegeven. Na afweging van de in het gebied voorkomende belangen wegen bepaalde belangen binnen hetzelfde gebied zwaarder. Zo weegt bijvoorbeeld de waterbergende functie zwaarder dan de belangen die de bestemming 'Natuur' vertegenwoordigt. Nu de gronden met deze dubbelbestemming mede bestemd zijn voor de bescherming en het onderhoud van de in deze zone gelegen dan wel daaraan grenzende waterberging wordt het woord 'primair' gewijzigd in 'mede bestemd' tot.

- 7.4 In artikel 39 is bepaald, dat bijgebouwen in verband met onderhoud en instandhouding landgoed niet binnen de bestemming ‘Natuur’ mogen worden opgericht. Inspreker verzoekt deze bepaling te verwijderen.

Reactie gemeente

Gronden met de bestemming ‘Natuur’ zijn gelegen in de ecologische hoofdstructuur (EHS). Volgens de VRNB moeten in een bestemmingsplan regels worden opgenomen ter bescherming van de ecologische waarden en kenmerken van de gebieden, die als EHS zijn aangewezen, waarbij rekening gehouden moet worden met de aanwezige (cultuurhistorische) waarden en kenmerken. Dat betekent, dat binnen de bestemming ‘Natuur’ de bestaande ontwikkelingsmogelijkheden in stand mogen blijven, maar dat geen nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden geschapen mogen worden door middel van een herziening van zo’n plan of door middel van een omgevingsvergunning. Het oprichten van nieuwe bijbehorende bouwwerken is niet toegestaan. De bepaling in artikel 39 wordt gehandhaafd.

- 7.5 In artikel 41 lid 3 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van de uitruil van bestemmingen binnen de aanduiding landgoederen. Inspreker vraagt wat met dit artikel wordt beoogd.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan maakt het onder voorwaarden mogelijk via een wijzigingsbevoegdheid de bestaande bestemmingen binnen de aanduiding ‘landgoed’ onderling te wijzigen in de bestemmingen ‘Agrarisch met waarden-Kampen en hoevenlandschap, Wonen-2 en Wonen-3’. Nu recreatie als bestaande functie niet op de landgoederen voorkomt, wordt het bestemmingsplan hierop aangepast.

- 7.6 Op bladzijde 25 van het beleidskader (Hoofdstuk 1) is een voorstel gedaan voor verkoop van gemeentelijke landbouwgrond. Inspreker merkt op dat deze handelwijze inmiddels is achterhaald door een uitspraak van het Europese Hof, waarbij verkoop uitsluitend aan terreinbeherende organisaties niet redelijk wordt geacht en wordt aangemerkt als staatssteun.

Reactie gemeente

In de notitie ‘De pacht als instrument voor een duurzame ruimtelijke ontwikkeling Vught’ (2004) is een voorstel opgenomen voor de verkoop van gemeentelijke landbouwgronden ten behoeve van ruimtelijke plannen. Door de uitspraak van het Europese Hof is een gedeelte de notitie vervallen. De notitie wordt uit het bestemmingsplan verwijderd.

- 7.7 Op bladzijde 48 van de gebiedsvisie is bepaald, dat nieuwe woningen aan de weg dienen te zijn gesitueerd. Inspreker is van mening, dat in de bepaling de woorden ‘bij voorkeur’ moet worden toegevoegd.

Reactie gemeente

Deze passage in de gebiedsvisie legt beperkingen op en wordt aangepast.

- 7.8 Niet het gehele landgoed Beukenhorst heeft de aanduiding ‘landgoed’; bij Muysenrick ontbreekt deze aanduiding geheel. Inspreker verzoekt de aanduiding ‘landgoed’ op de juiste wijze op te nemen. Inspreker heeft de grenzen van de landgoederen bijgevoegd.

Reactie gemeente

De aanduiding 'landgoed' wordt ter plaatse van de landgoederen Beukenhorst en Muysenick op de verbeelding opgenomen.

- 7.9 Uit de plankaart blijkt, dat een groot deel van het grondgebied van Beukenhorst en Muysenick is aangewezen als EHS gebied en derhalve de bestemming 'Natuur' heeft gekregen. Inspreker is van mening, dat het niet gewenst is dat deze percelen deze bestemming krijgen. De ter plaatse aanwezige natuurwaarden zijn wettelijk reeds voldoende beschermd en de bestemming 'Natuur' zal de noodzakelijke exploitatie van de landgoederen kunnen beperken.

Reactie gemeente

Voor de reactie wordt verwezen naar de algemene reactie in punt A. De gemeente is het met de opmerkingen van inspreker eens voor wat betreft de gebieden in het buitengebied, die in het bestemmingsplan 'Buitengebied 1997' zijn bestemd tot 'Bosgebied'. Deze gebieden vallen onder de Boswet en de Algemene Plaatselijke Verordening Vught. De natuurwaarden zijn daardoor wettelijk voldoende beschermd. Daarnaast is er een aantal percelen welke in het vigerend bestemmingsplan bestemd als 'Agrarisch gebied met waarden' bestemd tot 'Natuur'. De niet-natuurbestemmingen uit het bestemmingsplan 'Buitengebied 1997' worden gehandhaafd.

- 7.10 Inspreker is van mening, dat ten westen van de Esschestroom, alsmede ten westen van de Dommel nabij Muysenick/Maurick ten onrechte een reserveringsgebied waterberging is opgenomen. De aanwijzing, zoals die op de kaart is opgenomen is niet logisch, omdat water zich bij een overstroming niet aan de grenzen van het bestemmingsplan houdt.

Reactie gemeente

Voor de reactie wordt verwezen naar de algemene reactie in punt C.2. De aanduiding 'reserveringsgebied waterberging' wordt verwijderd. Het bestemmingsplan wordt aangepast.

- 7.11 Het verbod op diepploegen, egaliseren, draineren, grave van sloten, dempen van sloten, het verharderen van oppervlakten, leggen van leidingen en veranderen van perceelindeling is een te zware belasting. Inspreker is van mening, dat de aanwijzing als agrarisch gebied met een agrarische bestemming reeds voldoende bescherming biedt om ongewenste activiteiten, die het waterbergende vermogen zouden kunnen beperken, te voorkomen.

Reactie gemeente

Voor de reactie wordt verwezen naar de algemene reactie in punt C.2. De aanduiding 'reserveringsgebied waterberging' wordt verwijderd. Het bestemmingsplan wordt aangepast.

- 7.12 Inspreker is van mening, dat artikel 43.1.1 sub f, in strijd is met de plannen van het waterschap. Aangezien het waterschap heeft gemeld, dat ten oosten van de Esschestroom een zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen zal worden gerealiseerd, kan de aanwijzing aan de westzijde vervallen.

Reactie gemeente

Voor de reactie wordt verwezen naar de algemene reactie in punt C.4. Voor het goed functioneren van het watersysteem zijn deze gebieden van belang. De aanduiding zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen blijft gehandhaafd.

- 7.13 Inspreker is van mening, dat het ongewenst is, dat bestaande opstallen die reeds aanwezig waren voor de vaststelling van het vigerende bestemmingsplan niet positief bestemd zijn. Rondom de diverse woningen op de landgoederen Muyserick, Maurick en Beukenhorst bevinden zich bijgebouwen, die niet op de bouwvlakken zijn opgenomen. Inspreker is van mening, dat de bijgebouwen bij Maurick 1 en 6, Beukenhorst 1, 3/3A, 4, 5, 6 en 7, Groensteeg 1, 2, 4 en 5, Beukenlaan 1, 2 en 3, Esscheweg 207, 209 en 211 bestemd danwel aangepijld moeten worden.

Reactie gemeente

Voor de reactie wordt verwezen naar de algemene reactie in punt B. Per reactie is aangegeven of de bestemming wordt aangepast.

a. Groensteeg 5, Beukenhorst 1, Beukenhorst 3/3A en Beukenhorst 7: Voor de veldschuur met bedrijfsruimten (Groensteeg 5), het zwembad met opslagruimte (Beukenhorst 1), de landbouwschuren en de kas (Beukenhorst 3 en 3A) en de veldschuur en de bergruimte (Beukenhorst 7) zijn bouwvergunningen verleend. Het bestemmingsplan wordt aangepast.

b. Veldschuur, Beukenhorst ong.: De veldschuur is een Rijksmonument. Het bestemmingsplan wordt aangepast.

c. Maurick 1, Maurick 6, Beukenlaan 1-3, Groensteeg 1, 2 en 4, Beukenhorst 6 en Esscheweg 211

Uit onderzoek is gebleken, dat voor de genoemde bijbehorende bouwwerken geen bouwvergunningen zijn verleend. Omdat deze bouwwerken niet behoren tot de bestaande legale situatie worden ze niet bestemd of aangepijld.

d. Beukenhorst 4 en 5.

De vergunde bouwwerken zijn gelegen binnen het bestemmingsvlak. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

e. Esscheweg 209.

Op dit perceel rust een agrarische bestemming. De bebouwing ligt binnen de aanduiding 'bouwvlak'. Het bestemmingsplan wordt niet gewijzigd.

- 7.14 Inspreker is van mening dat grote delen van de landgoederen Maurick, Muyserick en Beukenhorst zijn bestemd als 'Natuur', hetgeen niet in overeenstemming is met de bestaande situatie. Deze terreinen dienen bestemd te worden volgens het bestemmingplan 'Buitengebied 1997'.

Reactie gemeente

Voor de reactie wordt verwezen naar de algemene reactie in punt A.

1. De niet-natuurbestemmingen uit het bestemmingsplan 'Buitengebied 1997' worden gehandhaafd. Dit heeft betrekking op de volgende woningen en de omliggende gronden: Beukenhorst 1, 3/3a, 4,5 en 6, Esscheweg 207, 209 en 221, Beukenlaan 1-3, Groensteeg 4 en 5, Maurick 6 en Heidepark.
2. Het gebied bij Beukenhorst 7 is in het bestemmingsplan 'Buitengebied 1997' bestemd tot 'Agrarisch gebied met natuurwaarden'. In het bestemmingsplan is er de bestemming 'Agrarisch met waarden – Kampen en hoevenlandschap' aan gegeven. De bestemming wordt niet worden gewijzigd.

3. Op het gebied tussen de woningen Beukenhorst 1 en 3/3A is de bestemming 'Bos' gelegd. Deze bestemming komt overeen met de bestemming 'Bos' uit het bestemmingsplan 'Buitengebied 1997'. De bestemming wordt niet gewijzigd.
4. De bestemming 'Bos' van de zuidhoek van het gebied Heidepark is correct in het bestemmingsplan overgenomen. De bestemming wordt niet gewijzigd.

- 7.15 De toegangswegen tot Beukenhorst 1 en 3/3a, Groensteeg 1/2 en Esscheweg 221 zijn geen openbare wegen en behoeven derhalve geen aanwijzing als verkeersbestemming.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan is conserverend van aard. De huidige bestemmingen zijn overgenomen. Ook de verkeersbestemmingen op het landgoed Beukenhorst zijn in het nieuwe bestemmingsplan overgenomen. In het algemeen kan een verkeersbestemming in een bestemmingsplan worden beschouwd als een weg die voor het algemeen verkeer dient. De bestemming zegt niets over het feit of die weg een openbare weg in de zin van de Wegenverkeerswet is. De verkeersbestemming blijft gehandhaafd.

- 7.16 De bouwvlakken of bestemmingsvlakken van de woningen Beukenhorst 4 en 5, Beukenlaan 1-3, Maurick 9, Esscheweg 207 en Groensteeg 1 dienen te worden vergroot gezien de bestaande legale situatie.

Reactie gemeente

De bouwvlakken in het bestemmingsplan ten behoeve van de woningen Beukenhorst 4 en 5 en Beukenlaan 1, 2 en 3 zijn op de juiste wijze weergegeven en worden niet aangepast. De bestemmingsvlakken Maurick 9, Esscheweg 207 en Groensteeg 1 geven niet de feitelijke en vigerende situatie weer. Het bestemmingsplan wordt aangepast.

- 7.17 Het agrarisch bedrijf Esscheweg 209 is verder in oostelijke richting uitgebreid zodat het agrarisch bouwblok dient te worden aangepast.

Reactie gemeente

In juni 2008 heeft het college besloten medewerking te verlenen aan een vormverandering van het agrarisch bouwvlak. Volgens artikel 23 van het bestemmingsplan 'buitengebied 1997' was dit mogelijk via een wijzigingsprocedure ex artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening. Het bouwvlak is uitgebreid in zuidelijke richting, niet in oostelijke richting. Daarbij is oostelijk van het bouwvlak een deel ingeleverd. Het bouwvlak is op de juiste wijze weergegeven en wordt niet aangepast.

- 7.18 Op de locatie Halsebroek 2 bevindt zich een agrarisch bedrijf, dat in het bestemmingsplan buitengebied Haaren een agrarische bestemming heeft. Aan de noordzijde van het bedrijf bevinden zich aan de overzijde van de Halsche Broek diverse kuilplaten en erfverharding, welke onderdeel uitmaken van het agrarisch bedrijf. Dit dient als zodanig bestemd c.q. aangeduid te worden.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Haaren is een zelfstandig bestemmingsplan voor het grondgebied van de gemeente Haaren. Het is niet mogelijk een koppeling te maken tussen de percelen, gelegen in de beide gemeenten. Nu in de VRNB is bepaald, dat kuilplaten en erfverharding binnen de aanduiding

‘bouwvlak’ moeten zijn gelegen, wordt een aanduiding ‘bouwvlak’ met de nadere aanduiding ‘geen gebouwen toegestaan’ toegevoegd.

- 7.19 De gronden rondom Maurick 1, het gedeelte aan de westzijde van de Essche Stroom, nabij Maurick 6 en bij Groensteeg 4 dienen niet als ‘Waterstaat-waterberging’ te worden aangemerkt.

Reactie gemeente

Voor de reactie wordt verwezen naar de algemene reactie in punt C.1.

- a. Maurick 1: De bestemming ‘Waterstaat – waterberging’ blijft gehandhaafd;
- b. Maurick 6: Na de overstroming van 1995 zijn er in het watersysteem aanpassingen gedaan. Tijdens hoogwater worden er pompen geplaatst. Daarmee wordt voorkomen, dat het gebied inundeert. Het waterbergingsgebied rond de vijver wordt van de verbeelding verwijderd.
- c. Groensteeg 4: Het waterbergingsgebied loopt tot aan de Halsebroek. Deze bestemming heeft geen betrekking op het genoemde perceel.

- 7.20 De aanduiding ‘zoekgebied behoud en herstel watersysteem’ dient te worden verwijderd bij Maurick 1 en de zone langs de Essche Stroom

Reactie gemeente

Voor de reactie wordt verwezen naar de algemene reactie in punt C.4. Voor het goed functioneren van het watersysteem zijn deze gebieden van belang. De aanduiding ‘Zoekgebied behoud en herstel watersystemen’ blijft gehandhaafd.

- 7.21 De aanduiding ‘Reserveringsgebied waterberging’ dient te worden verwijderd aan de westzijde van de Esschestroom en bij Groensteeg 4.

Reactie gemeente

Voor de reactie wordt verwezen naar de algemene reactie in punt C.2. Het bestemmingsplan wordt aangepast.

8 Beukenhorst 7, Vught

- 8.1 Inspreker is van mening, dat de bouwwerken, deels historisch en deels later met bouwvergunning gerealiseerd, positief moeten worden bestemd of worden aangeduid.

Reactie gemeente

Voor de reactie wordt verwezen naar de algemene reactie in punt B. De veldschuur en de bergruimte zijn verleend met bouwvergunning. Het bestemmingsplan wordt aangepast.

- 8.2 Rondom het huis moet een deel als tuin worden aangemerkt, zodat het gebruik als zodanig niet in strijd is met de bestemming.

Reactie gemeente

Het onderhavige deel van de tuin is gelegen in de bestemming 'Agrarisch met waarden – Kampen en hoevenlandschap'. In artikel 4.1aa is bepaald, dat deze gronden zijn bestemd voor een tuin binnen een zone van 50 meter aangrenzend aan de bestemming 'Wonen- 2' of 'Wonen-3'. Het gebruik van de gronden als tuin is niet in strijd met het bestemmingsplan.

9 Bleijendijk 2, Vught

- 9.1 Inspreker vraagt of het voor de bedrijfsvoering van Tuinderij de Guit (Bleijendijk nr 1A) mogelijk gemaakt kan worden om ten noordwesten van de bestemming 'Natuur' een tweede boogkas of een grotere boogkas te kunnen realiseren.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Dat betekent dat het bestemmingsplan de bestaande legale situatie planologisch vastlegt. Op het perceel rust de bestemming 'Agrarisch met waarden – Kampen en hoevenlandschap'. Een boogkas wordt beschouwd als een teeltondersteunende voorziening. Permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn niet toegestaan buiten de aanduiding 'bouwvlak'. De bestaande boogkas is verleend met bouwvergunning. Ter plaatse wordt een aanduiding 'bouwvlak' opgenomen met de aanduiding 'Bestaande bebouwing toegestaan'. Realisering van een tweede boogkas is niet toegestaan.

- 9.2 Gevraagd wordt om het bouwvlak ten behoeve van Bleijendijk 7 zo te situeren, dat een combinatie van een geluidwerende voorziening met een agrarisch bouwwerk mogelijk is.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Dat betekent dat het bestemmingsplan de bestaande legale situatie planologisch vastlegt. In het bestemmingsplan 'Buitengebied 1997' is het bouwvlak niet op de juiste wijze weergegeven gezien de doorsnijding van het bouwvlak. Dit is in het bestemmingsplan gecorrigeerd. Daardoor is het mogelijk een verdere vormverandering door te voeren. De aanduiding 'bouwvlak' wordt volgens het verzoek gesitueerd tegen de grens met de Rijksweg A2, zodat een combinatie van een geluidwerende voorziening met agrarische bebouwing mogelijk is.

- 9.3 Inspreker merkt op, dat de tweede bedrijfswoning bij Bleijendijk 5 niet op de verbeelding is opgenomen. Verzocht wordt de verbeelding hierop aan te passen.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Dat betekent dat het bestemmingsplan de bestaande legale situatie planologisch vastlegt. In het bestemmingsplan 'Buitengebied 1997' is maar één bedrijfswoning op dit perceel opgenomen. Uit onderzoek is gebleken, dat voor de realisering van de tweede bedrijfswoning geen omgevingsvergunning is verleend en dat deze woning niet in het woningregister is opgenomen. De tweede bedrijfswoning wordt niet positief bestemd en niet op de verbeelding opgenomen.

- 9.4 Vanwege de multifunctionaliteit van het landgoed is een afwegingskader noodzakelijk, waarin ruimte is voor meerdere functies naast de leidende agrarische functies.

Reactie gemeente

In artikel 41 lid 3 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van de uitruil van bestemmingen binnen de aanduiding landgoederen. Dat betekent, dat het bestemmingsplan het onder voorwaarden mogelijk maakt

via een wijzigingsbevoegdheid de bestemmingen binnen de aanduiding 'landgoed' te wijzigen in de bestemmingen 'Agrarisch met waarden-Kampen en hoevenlandschap, Wonen-2 en Wonen-3. De multifunctionaliteit van het landgoed is daarmee voldoende gewaarborgd. Nu recreatie als bestaande functie niet op de landgoederen voorkomt, wordt het bestemmingsplan hierop aangepast.

- 9.5 Inspreker merkt op, dat de woningen St.-Michielsgestelseweg 22 en 22A niet allebei op de verbeelding zijn opgenomen. Verzocht wordt de verbeelding hierop aan te passen, omdat inspreker voornemens is deze woonbestemmingen te verplaatsen naar de NW-hoek.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Dat betekent dat het bestemmingsplan de bestaande legale situatie planologisch vastlegt. In het bestemmingsplan 'Buitengebied 1997' is maar één woning op dit perceel opgenomen. Uit onderzoek is gebleken, dat voor de realisering van de tweede woning geen omgevingsvergunning is verleend en dat deze woning niet in het woningregister is opgenomen. De tweede woning wordt niet positief bestemd en niet op de verbeelding opgenomen.

- 9.6 Inspreker vindt, dat niet duidelijk in het voorontwerp tot uiting komt of bij de villa ruimte is voor kleinere elementen (atelier) zoals in het vigerende bestemmingsplan mogelijk was. Verzocht wordt deze mogelijkheden in het voorontwerp te handhaven.

Reactie gemeente

De villa, gelegen op Bleijendijk 2, 3 en 4 is bestemd tot "Wonen-3". Uit onderzoek is gebleken, dat deze bestemming niet de juiste situatie weergeeft. De villa bestaat uit 3 aaneengebouwde woningen. De bestemming wordt als volgt gewijzigd. De woning Bleijendijk 2 wordt bestemd tot 'Wonen-3' en de woningen Bleijendijk 3 en 4 krijgen de bestemming 'Wonen-2'. Ingevolge de regels van het bestemmingsplan mag de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bij een woning met de bestemming 'Wonen-2' maximaal 80m² bedragen en bij 'Wonen-3' maximaal 80m² of 10% van de inhoud van de woning. De mogelijkheden voor het oprichten van bijbehorende bouwwerken uit het vigerende bestemmingsplan zijn hierdoor gerespecteerd en worden daardoor voldoende gewaarborgd.

- 9.7 Inspreker vraagt of de verdichting van de vier ambachtswoningen naar een ecologische woonbuurt en een woonzorgcluster in het bestemmingsplan kan worden opgenomen.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Dat betekent dat het bestemmingsplan de bestaande legale situatie planologisch vastlegt. Nieuwe ontwikkelingen zijn niet opgenomen. Het realiseren van een woonproject op het landgoed wordt beschouwd als een nieuwe ontwikkeling. Momenteel is de gemeente in overleg met landgoed over deze nieuwe ontwikkelingen. Voor nieuwe ontwikkelingen dient een planologische afweging plaats te vinden op basis van de landelijke, provinciale en gemeentelijke beleidskaders. Op grond van deze afweging kan worden besloten of medewerking wordt verleend aan een afzonderlijke planologische procedure.

- 9.8 Inspreker geeft aan zich in de aanduiding AW-KH te kunnen vinden, ervan uitgaande dat dit geen landbouwkundige beperkingen zal gaan opleveren.

Reactie gemeente

Naast de bestemming “Agrarisch met waarden – Kampen en hoevenlandschap” liggen er vanuit de VRNB een aantal aanduidingen op gronden binnen het landgoed. Voor het uitvoeren van in artikel 43 van het bestemmingsplan genoemde werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden ter plaatse van de aangeduide waarden is een omgevingsvergunning noodzakelijk. Daarnaast zal bij deze agrarische bestemming een omgevingsvergunningstelsel worden opgenomen ter bescherming van de aanwezige landschappelijke waarden. Deze regels hebben geen gevolgen voor de normale bedrijfsvoering.

- 9.9 Inspreker is van mening, dat de WS-WB aanduiding een forse afmeting heeft. De begrenzing dient te worden afgestemd met het plan van waterschap De Dommel. Voorgesteld wordt de begrenzing van het waterplan over te nemen in het bestemmingsplan.

Reactie gemeente

Voor de reactie wordt verwezen naar de algemene reactie in punt C.1. Het waterplan van het waterschap de Dommel heeft betrekking op het beekherstel, niet op waterberging. De bestemming ‘Waterstaat – waterberging’ is gebaseerd op de feitelijke situatie tijdens de overstroming van 1995.

- 9.10 De natuurbestemmingen die landgoed Bleijendijk de afgelopen jaren met eigen middelen heeft gerealiseerd, beslaan een grote oppervlakte. Inspreker wil deze als beleidsruimte kunnen inzetten voor de realisatie van de woningen in de NW-hoek.

Reactie gemeente

Volgens de VRNB moet bij elke nieuwe ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied gelijktijdig worden aangegeven waar kwaliteitsverbetering in het buitengebied plaatsvindt. Kwaliteitsverbeteringen, die reeds zijn gerealiseerd kunnen niet worden ingezet voor nieuwe ontwikkelingen. Nieuwe ontwikkelingen worden niet meegenomen in dit bestemmingsplan.

- 9.11 Inspreker is van mening, dat de natuurbestemming geen belemmering mag gaan vormen voor de doelstelling van het landgoed en voor de uit te voeren beheermaatregelen.

Reactie gemeente

Voor de reactie wordt verwezen naar de algemene reactie punt A. De niet-natuurbestemmingen uit het bestemmingsplan ‘Buitengebied 1997’ worden gehandhaafd. De noodzakelijke exploitatie van de landgoederen wordt daardoor niet beperkt.

- 9.12 Inspreker geeft aan het Juffrouwsweike in te willen zetten als kwaliteitsverbetering bij de realisatie van de woningen in de NW-hoek.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Nieuwe ontwikkelingen worden niet meegenomen. Momenteel is de gemeente in overleg met het landgoed over nieuwe ontwikkelingen.

In het bestemmingsplan 'Buitengebied 1997' is abusievelijk het betreffende terrein bestemd tot 'Bosgebied', terwijl het een agrarisch perceel betreft. Om die reden wordt de bestemming van de Juffrouwsweike aangepast tot 'Agrarisch met waarden – Kampen- en Hoevenlandschap'.

- 9.13 Inspreker pleit ervoor, dat de gebiedsaanduiding 'landgoed' in de vervolgfase voldoende aandacht krijgt.

Reactie gemeente

Bestaande landgoederen hebben in het bestemmingsplan een aparte aanduiding gekregen. Deze landgoederen moeten wel geregistreerd staan bij het ministerie van EL&I en onder de Natuurschoonwet vallen. In de regels wordt een afzonderlijke regeling opgenomen voor bijbehorende bouwwerken. Van de inhoud van de woning mag 10% als oppervlakte voor bijbehorende bouwwerken worden gebruikt met een maximum, dat verbonden is aan de omvang van het landgoed. Binnen de aanduiding landgoederen is uitruil van functies mogelijk middels een wijzigingsbevoegdheid. Hierbij zijn extra mogelijkheden gecreëerd om de instandhouding van de landgoederen te garanderen.

Daarnaast is er een regeling opgenomen voor het oprichten van hulpgebouwen welke noodzakelijk zijn voor het onderhoud en de instandhouding van het landgoed.

- 9.14 Landgoed Bleijendijk heeft een hoge archeologische verwachtingswaarde. Inspreker is van mening, dat in het kader van de inrichting, het beheer en de functieervulling van het landgoed diepere grondwerkzaamheden mogelijk moeten blijven.

Reactie gemeente

In artikel 43.1 lid 1 is bepaald, dat voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden in een gebied met de aanduiding 'Middelhoge of hoge archeologische verwachtingswaarde' een omgevingsvergunning noodzakelijk is. Daarin wordt geen beperking opgelegd voor het verrichten van diepere grondwerkzaamheden.

- 9.15 Inspreker is van mening, dat ook ten aanzien van de cultuurhistorische waarden van het landgoed nieuwe ontwikkelingen mogelijk moeten blijven.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Dat betekent dat het bestemmingsplan de bestaande legale situatie planologisch vastlegt. Ontwikkelingen worden niet meegenomen in het bestemmingsplan. Daarvoor wordt een afzonderlijke ruimtelijke procedure gevoerd, mits wordt voldaan aan alle voorwaarden.

- 9.16 Het bestemmingsplan geeft bouwruimte om landgoedelementen te realiseren. Gevraagd wordt of ook bouwkundige voorzieningen ten behoeve van de multifunctionaliteit van het landgoed, zoals een boshut voor natuuronderwijs, mogelijk kan zijn.

Reactie gemeente

In artikel 39.1 is bepaald, dat ter plaatse van de aanduiding 'landgoederen' ten behoeve van het onderhoud en instandhouding van het landgoed gebouwen mogen worden opgericht afhankelijk van de grootte van het landgoed, waarbij de gebouwen niet binnen de bestemming 'Natuur' mogen worden opgericht.

10. Algemeen recreatieterreinen Cromvoirt

- 10.1 In artikel 18 lid 1 sub a van de regels is bij de bestemmingsomschrijving opgenomen 'de instandhouding en het bewaren van de samenhang van het Nationaal Landschap Het Groene Woud'. Dit is niet verder uitgewerkt waardoor het onduidelijk is en een overbodige bepaling is.

Reactie gemeente

In artikel 7.7 van de VRNB is opgenomen dat een bestemmingsplan dat gelegen is in een nationaal landschap mede strekt tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van de kernkwaliteiten van de onderscheiden gebieden. Om die reden is deze bepaling opgenomen. Deze bepaling is in meerdere bestemmingen opgenomen. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

- 10.2 In artikel 18 lid 1 sub b van de regels is bepaald dat een recreatieterrein bedrijfsmatig geëxploiteerd dient te worden. Dit is niet omschreven. Inspreker vraagt duidelijk aan te geven wat bedoeld wordt of de bepaling te schrappen.

Reactie gemeente

Bij de begripsbepaling in artikel 1 van de regels wordt een omschrijving opgenomen wat onder 'bedrijfsmatig geëxploiteerd' dient te worden verstaan.

- 10.3 In het bestemmingsplan wordt de term 'plaatsgebonden recreatieverblijf' gebruikt. Inspreker vraagt zich af of naast stacaravans, chalets, tenthuisjes en trekkershutten ook houten en stenen zomerhuisjes bedoeld zijn.

Reactie gemeente

Houten en stenen zomerhuisjes vallen ook onder een plaatsgebonden recreatieverblijf. De begripsbepaling wordt aangepast, zodat duidelijk wordt dat de zomerhuisjes hier ook onder vallen.

- 10.4 De maximale bouwhoogte die is toegestaan voor plaatsgebonden recreatieverblijven bedraagt 3,5 meter. Inspreker is van mening dat dit te laag is. De binnenwerkse hoogte van ruimtes op de begane grond is tenminste 2,60 meter. Door de opgenomen hoogte van 3,5 meter is een schuin dak onmogelijk. De bouwhoogte zou ten minste 5 meter moeten zijn. Ook omdat in de regels voor bouwwerken waarvan de hoofdtoegang niet aan een weg grenst als peil de gemiddelde hoogte van het terrein bij voltooiing van de bouw wordt aangehouden. Bij recreatieverblijven die op wielen staan, is dit zeer ongunstig omdat het terrein aanmerkelijk lager ligt dan de hoofdtoegang van het bouwwerk. Door 5 meter te hanteren wordt aangesloten bij de WABO. Daarnaast is inspreker van mening dat het aantal m³ aangepast moet worden. 250 m³ is te weinig en het zou minimaal 325 m³ moeten worden.

Reactie gemeente

In het bestemmingsplan is gekozen om zoveel mogelijk aan te sluiten bij het vigerende bestemmingsplan en ruimte te bieden voor kwaliteitsverbetering binnen de recreatieterreinen. De hoogte is toereikend voor een recreatieverblijf met een kleine kap zonder verdieping. Voorkomen dient te

worden dat de recreatieverblijven het karakter en verschijningsvorm en omvang van een reguliere woning krijgen. Om die reden is 3,5 meter als bouwhoogte toereikend en kan worden volstaan met de opgenomen bouwhoogte en inhoud.

- 10.5 Door de directie van Recreatiepark Mastbosch wordt verzocht om een specifieke regeling op te nemen om het ingediende inrichtingsplan te realiseren. Dit betekent een hoogte van 7 meter, waardoor de recreatieverblijven met een verdieping kunnen worden opgericht, en een inhoud van maximaal 485 m³.

Reactie gemeente

Het uitgangspunt voor het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' is conserverend. Dat betekent dat het bestemmingsplan de bestaande legale situatie planologisch vastlegt. Voor ontwikkelingen heeft naast het bestemmingsplan ook de gebiedsvisie ter inzage gelegen.

In de gebiedsvisie is een mogelijkheid opgenomen voor een extra verbetering van het recreatieterrein. Hierbij moet voldaan worden aan een aantal voorwaarden. De ontwikkelingen zoals opgenomen in de gebiedsvisie dient plaats te vinden met een zelfstandige planologische procedure. Hiervoor kan een gemotiveerd verzoek ingediend worden.

- 10.6 In artikel 18.2.4 sub e van de regels is bepaald dat de onderlinge afstand tussen recreatieverblijven minimaal 10 meter moet bedragen. Dit wijkt af van het geldende bestemmingsplan waarin geen eis is gesteld over de onderlinge afstand. Inspreker is van mening dat een onderlinge afstand van 3 meter meer reëel is en vanuit ruimtelijke oogpunt voldoende is. De eis dat de afstand tot de perceelsgrens minimaal 2 meter moet bedragen, dient om die reden te vervallen. Met het hanteren van een onderlinge afstand van 10 meter, is het niet mogelijk om het aantal toegestane recreatieverblijven te plaatsen.

Reactie gemeente

De onderlinge afstand van 10 meter is opgenomen omdat met het bestemmingsplan een kwaliteitsverbetering op de recreatieterreinen wordt nagestreefd. De bestaande legaal opgerichte bebouwing mag worden gehandhaafd, maar nieuwe bebouwing dient te voldoen aan deze eisen.

Daarnaast is de afstand van 10 meter opgenomen voor de brandveiligheid.

In het vigerende bestemmingsplan is een regeling opgenomen voor een afstand tot de perceelsgrens van 2 meter voor gebouwen, namelijk artikel 14 lid 4 sub f. Deze regeling is overgenomen en wordt niet aangepast. Ook deze regeling is van belang om de kwaliteit op de recreatieterreinen te borgen.

- 10.7 Gezien de verschillende soorten bebouwing en variabele interne verkaveling is het begrip 'perceelsgrens' niet bruikbaar.

Reactie gemeente

Het opgenomen begrip 'perceelsgrens' verwijst naar de begripsbepaling 'bouwperceel'. Beide begrippen worden voorgeschreven door de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen. Om die reden kunnen de begripsbepalingen niet worden aangepast.

- 10.8 In artikel 18.2.2 sub b van de regels is opgenomen dat de afstand tot de perceelsgrens voor gebouwen minimaal 2 meter moet bedragen, terwijl in 18.2.5 van de regels de afstand tot de

perceelsgrens voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde 3 meter moet bedragen, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen. Gevraagd wordt om de grens van het bestemmingsvlak aan te houden.

Reactie gemeente

In het vigerende bestemmingsplan is voor bebouwing een minimale afstand tot de perceelsgrens van 2 meter opgenomen. In het bestemmingsplan is een afstand tot de perceelsgrens voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde van 3 meter opgenomen. Dit wordt aangepast tot 2 meter, zodat deze regeling gelijk is voor zowel gebouwen als bouwwerken geen gebouwen zijnde.

- 10.9 Artikel 18.2.3 sub e en f van de regels van het voorontwerp-bestemmingsplan zijn niet aanwezig in het huidige bestemmingsplan en leveren niet gerechtvaardigde beperkingen op. De ondernemer moet vrij zijn bij het bepalen van de plaats van de bedrijfswoning. De eis van de gerichtheid op de bestemming verkeer dient geen enkel ruimtelijk doel. Het bestemmingsplan gaat er ten onrechte van uit dat bedrijfswoningen zich bij de entree van het park moeten bevinden.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' is een bestemmingsplan dat de bestaande situatie planologisch vastlegt en zoveel mogelijk conserverend van aard is.

De regeling voor bedrijfswoningen, zoals opgenomen in het bestemmingsplan, komt grotendeels overeen met hetgeen in het vigerende bestemmingsplan is bepaald.

De afstand tot de weg heeft tot doel dat de woning aan de weg georiënteerd wordt.

- 10.10 Door de directie van Chaletpark de Vondst wordt aangegeven dat tien niet plaatsgebonden recreatieverblijven te weinig is en het er minimaal vijftig zouden moeten zijn.

Reactie gemeente

Om de kwaliteit van de recreatieterreinen te verbeteren, is het aantal plaatsgebonden en niet-plaatsgebonden recreatiemiddelen geregeld in het bestemmingsplan. Voor niet-plaatsgebonden recreatieverblijven moet voldoende onderlinge afstand tussen de recreatieverblijven in acht worden genomen in verband met de veiligheid. Met inachtneming van de onderlinge afstand tussen alle recreatieverblijven/-middelen staat het de ondernemer vrij te kiezen tussen de plaatsgebonden en niet-plaatsgebonden recreatieverblijven/-middelen. Het bestemmingsplan wordt aangepast, waarbij vijftig niet-plaatsgebonden recreatiemiddelen worden opgenomen.

- 10.11 Een deel van het perceel van Chaletpark de Vondst is bestemd als 'Natuur', terwijl dit de bestemming 'Recreatie' behoort te zijn.

Reactie gemeente

Voor de reactie wordt verwezen naar de algemene reactie in punt A. De gronden, die in het bestemmingsplan als 'Natuur' zijn bestemd, zijn gelegen binnen de 'ecologische hoofdstructuur', zoals opgenomen in de VRNB. De gronden hebben in het vigerende bestemmingsplan de

bestemming 'Bos'. Dit perceel wordt bestemd tot 'Bos' zoals in het vigerende bestemmingsplan.

- 10.12 De aanduiding 'sgd-wps' is toegekend aan een heel ruim gedeelte van de bestemming Recreatie. In werkelijkheid is de oppervlakte veel kleiner en daarom wordt verzocht de aanduiding hierop af te stemmen. Bovendien heeft de werkplaats een andere eigenaar.

Reactie gemeente

Op grond van het vigerende bestemmingsplan is de aanduiding 'werkplaats' opgenomen. Het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' is een bestemmingsplan dat de bestaande planologische situatie vastlegt en zoveel mogelijk conserverend van aard is. De maatvoering van de werkplaats is in het bestemmingsplan beperkt tot een maximale oppervlakte die overeenkomt met de maatvoering in het vigerende bestemmingsplan. De oppervlakte mag niet meer bedragen dan deze maximale oppervlakte. De aanduiding wordt van de verbeelding verwijderd en in de regels wordt onder de bestemmingsomschrijving aangegeven dat een ondergeschikte werkplaats van 100 m² is toegestaan.

- 10.13 De woningen met de huisnummers 11, 11a en 13 zijn woningen van de voormalig eigenaren van de camping. Deze zijn niet in gebruik als bedrijfswoning en het is logisch dat zij als burgerwoning worden bestemd.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' is een bestemmingsplan dat de bestaande planologische situatie vastlegt en zoveel mogelijk conserverend van aard is.

De regeling voor bedrijfswoningen, zoals opgenomen in het bestemmingsplan, komt grotendeels overeen met hetgeen in het vigerende bestemmingsplan is bepaald. Ook in het vigerende bestemmingsplan zijn deze woningen bestemd als bedrijfswoning. Het gebruik als burgerwoning is in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Om die reden wordt het bestemmingsplan niet aangepast.

- 10.14 Op dit moment liggen de sportvelden aan de overzijde van Chaletpark de Vondst. De directie voorziet dat het in de toekomst beter is om de sport en spelactiviteiten op het park zelf te hebben. Dit is niet mogelijk op grond van het voorliggende plan.

Reactie gemeente

Op grond van de VRNB is het terrein aan de achterzijde van De Vondst aangemerkt als 'ecologische hoofdstructuur'. De VRNB geeft aan dat een uitbreiding niet zonder meer mogelijk is en dat een tegenprestatie noodzakelijk is.

Daarnaast is het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' een bestemmingsplan dat de bestaande planologische situatie vastlegt en zoveel mogelijk conserverend van aard is. Om die reden kan deze mogelijke ontwikkeling niet meegenomen worden in het bestemmingsplan. Ontwikkelingen vinden plaats met een zelfstandige planologische procedure. Hiervoor dient een gemotiveerd verzoek ingediend te worden.

11. Cromvoirtse Putten, Cromvoirt

- 11.1 Inspreker constateert dat het perceel gelegen op de hoek Pepereind en de Cromvoirtse Putten, kadastraal bekend Vught, sectie H nummer 1113, bestemd is als 'Natuur', terwijl in het huidige bestemming de gronden bestemd zijn als 'Bos'. Inspreker geeft aan dat om een klein alleenstaand bosperceel gaat. Daarnaast is inspreker van mening dat de bestemming 'Natuur' voor nu en de toekomst beperkingen opleggen in het gebruik ten opzichte van de bestemming 'Bos'. Inspreker verzoekt om het perceel aan te passen.

Reactie gemeente

Voor de reactie wordt verwezen naar de algemene reactie in punt A.

De gronden, die in het bestemmingsplan als 'Natuur' zijn bestemd, zijn gelegen binnen de 'ecologische hoofdstructuur', zoals opgenomen in de VRNB. De gronden hebben in het vigerende bestemmingsplan de bestemming 'Bos'. Dit perceel wordt bestemd tot 'Bos' zoals in het vigerende bestemmingsplan.

12. Cromvoirtsepad 5, Vught

- 12.1 De hoofdtoegang/ontsluiting van het perceel is gelegen aan een privéweg en het peil van die weg ligt ca 70 cm hoger, dan het onderhavige perceel. Daardoor is in het verleden wateroverlast opgetreden. Inspreker vraagt de begripsbepaling van peil in artikel 1.85 van de regels hierop aan te passen.

Reactie gemeente

In artikel 1.85 van de begripsbepalingen is het begrip ‘peil’ omschreven. Voor bouwwerken, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst wordt onder peil verstaan: de gemiddelde hoogte van het terrein bij voltooiing van de bouw. Hierbij wordt voldoende ruimte gelaten om in elke voorkomende situatie het peil om de juiste wijze vast te leggen.

- 12.2 Ook is het verschil in omschrijvingen van de volgende begripsbepalingen onduidelijk: bestemmingsgrens (artikel 1.30), bestemmingsplan (artikel 1.32) en bouwvlak (artikel 1.38). Inspreker vraagt om een duidelijke omschrijving.

Reactie gemeente

In het bestemmingsplan zijn de standaard voorgeschreven begripsbepalingen uit de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2008) overgenomen. In de juridische toelichting op het bestemmingsplan wordt een nadere toelichting op de begripsbepalingen gegeven.

- 12.3 In artikel 26.2.1.h. is bepaald, dat de afstand van het bouwwerk tot de bestemmingsgrens minimaal 5 m dient te zijn. In de praktijk is dit niet te verwezenlijken. Inspreker vraagt deze bepaling aan te passen

Reactie gemeente

In artikel 26.2.2 sub d is bepaald, dat de afstand van bijbehorende bouwwerken tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 5 meter moet bedragen. In de praktijk is deze bepaling echter niet altijd te verwezenlijken vanwege de omvang van de bestaande bouwvlakken. Aan de bouwregels van de bestemmingen ‘Wonen-1, 2 en 3’ wordt een afwijking van de bouwregels toegevoegd, om de afstand van bijbehorende bouwwerken tot de zijdelingse perceelsgrens te verkleinen.

- 12.4 In artikel 1.108 is de bepaling opgenomen voor situering van de voorgevel. Inspreker geeft aan, dat gelet op de vormgeving van zijn perceel het begrip voorgevel moeilijk te duiden is.

Reactie gemeente

De in artikel 1.108 opgenomen begripsbepaling van ‘voorgevel’ geeft niet de feitelijke voorgevel aan, maar wordt gezien als de gevel, die naar de openbare weg of fiets- en voetpad toegekeerd is. Indien de definitie van dit begrip niet voldoet is de plaats van de hoofdingang maatgevend. De begripsbepaling in artikel 1 wordt hierop aangepast.

13. Den Hoek 2, Cromvoirt

- 13.1 Inspreker is voornemens om het agrarisch bedrijf, dat op dit moment bestaat uit een kalverhouderij, over te nemen en om te bouwen naar een paardenhouderij/pensionstalling. De nadruk ligt op de dienstverlenende en faciliterende taken van een pensionstalling voor particuliere en professionele paardenbezitters. Hiervoor heeft inspreker een ondernemingsplan ingediend als inspraakreactie.

Reactie gemeente

Het uitgangspunt voor het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' is conserverend. Dat betekent dat het bestemmingsplan de bestaande legale situatie planologisch vastlegt. Voor ontwikkelingen heeft naast het bestemmingsplan ook de gebiedsvisie ter inzage gelegen. De gebiedsvisie sluit het oprichten van nieuwe paardenhouderijen uit. Aan voorliggend verzoek kan niet meegewerkt worden, omdat het in strijd is met het geldende en toekomstige beleid.

14. Deutersestraat 20, Cromvoirt

- 14.1 Inspreker maakt bezwaar tegen de aanduiding 'herstelinrichting voor – handel in caravans en campers'. Hij is van mening, dat de bedrijfsvoering daardoor wordt beperkt, omdat hierbij wordt uitgegaan van het feit, dat op deze locatie alleen met caravans en campers wordt gewerkt. Verzocht wordt de bestemming 'handel in volumineuze goederen' uit het bestemmingsplan 'Buitengebied 1997' te handhaven, omdat deze bestemming meer mogelijkheden biedt voor de toekomst.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Dat betekent dat het bestemmingsplan de bestaande legale situatie planologisch vastlegt. Bij de bedrijfsaanduidingen is gebruik gemaakt van de inschrijving in het handelsregister van de Kamer van Koophandel Noord-Brabant. Het bedrijf is in het handelsregister ingeschreven als 'herstelinrichting voor – handel in caravans en campers'. Het bedrijfscomplex wordt vanaf de aanvang van de bedrijfsactiviteiten voor dat doel gebruikt. Van handel in andere volumineuze goederen is nimmer sprake geweest. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

15. St. Lambertusstraat 27, Cromvoirt

- 15.1 Op de twee kadastrale percelen behorende bij de woning aan de St. Lambertusstraat 27, kadastraal bekend als Vught sectie I nummer 589 (gedeeltelijk) en 590 wil inspreker graag de bestaande opstallen slopen en vervolgens een tweetal vrijstaande woonhuizen realiseren, waarbij de detailhandelsbestemming dient te vervallen. Het pand staat op dit moment leeg en er is geen detailhandel aanwezig. Inspreker is voornemens de opstallen te slopen. Hiermee komt een bebouwd oppervlak van circa 450 m² vrij.
- De breedte van het perceel leent zich in combinatie met de bebouwingsregels en stedenbouwkundige opzet van de straat niet voor de realisatie van één enkele vrijstaande woning aldus inspreker. Om die reden verzoekt inspreker om een tweede woning te realiseren op het perceel. Met de realisatie van twee woningen wordt het totale bebouwde oppervlak van het perceel ten opzichte van de huidige situatie gehalveerd. Inspreker heeft de gewenste verkaveling bijgevoegd in de bijlage.

Reactie gemeente

Het uitgangspunt voor het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' is conserverend. Dat betekent dat het bestemmingsplan de bestaande legale situatie planologisch vastlegt. Voor ontwikkelingen heeft naast het bestemmingsplan ook de gebiedsvisie ter inzage gelegen. Woningbouw is één van de items in de gebiedsvisie. In de algemene paragraaf onder D is aangegeven op welke wijze woningbouw mogelijk is. Individuele gevallen, waarbij onder andere het lint opgevuld wordt, wordt zoals in de gebiedsvisie reeds is aangegeven onder voorwaarden met een zelfstandige procedure planologisch mogelijk gemaakt onder toepassing van de ruimte voor ruimte-regeling.

16. Deutersestraat 28-30, Cromvoirt

- 16.1 Op verzoek van het waterschap heeft een grondruil plaatsgevonden voor de veiligheid en handhaving van de kade. De geplande bouwvlakken zijn dan ook verder van waterkering afgelegen. Verzocht wordt om het bestemmingsplan hierop aan te passen. Inspreker heeft een kaartje met de gewenste situatie bijgevoegd.

Reactie gemeente

Gelet op de grondruil, die met het Waterschap heeft plaatsgevonden, zal de verbeelding conform de situatietekening worden aangepast.

- 16.2 Aanpalend aan de weg is een strook grond die eigendom is van inspreker bestemd tot 'Bos' en 'Natuur'. Verzocht wordt dit zodanig aan te passen.

Reactie gemeente

Voor de reactie wordt verwezen naar de algemene reactie in punt A. De gronden die bestemd zijn als 'Natuur' in het bestemmingsplan worden aangepast aan het vigerende bestemmingsplan. De gronden worden bestemd tot 'Bos'.

17. Deutersestraat 35A, Cromvoirt

- 17.1 Inspreker maakt bezwaar tegen de bestemming 'Wonen'. Nu de Raad van State heeft bepaald, dat het bedrijf auto's mag blijven repareren in de omvang van 4 á 5 auto's per week, is er sprake van een legale, reguliere bedrijvigheid en dient het bedrijf als 'bedrijf' bestemd te worden. Inspreker heeft een schets bijgevoegd waarop de gewenste situatie is ingetekend.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Dat betekent dat het bestemmingsplan de bestaande legale situatie planologisch vastlegt. De Raad van State heeft bepaald, dat 4 á 5 auto's per week mogen worden gerepareerd. Bij deze bedrijfsomvang kan niet worden uitgegaan van een volwaardig bedrijf. De woonbestemming blijft gehandhaafd. Aan de bestemming 'Wonen' wordt de aanduiding 'reparatie in de omvang van 4 á 5 auto's per week toegestaan' toegevoegd en opgenomen op de verbeelding en in de regels.

Het verzoek om de bestemming te wijzigen in 'bedrijf' wordt beschouwd als een nieuwe ontwikkeling. Nieuwe ontwikkelingen zijn niet in het bestemmingsplan opgenomen. Voor nieuwe ontwikkelingen dient een planologische afweging plaats te vinden op basis van de landelijke, provinciale en gemeentelijke beleidskaders. Op grond van deze afweging kan worden besloten of medewerking wordt verleend aan een afzonderlijke planologische procedure.

18. Deutersestraat 40, Cromvoirt

- 18.1 Cliënt van inspreker exploiteert een grootschalig rundveebedrijf. Omdat op korte termijn verdere bedrijfsontwikkeling plaatsvindt, is een beperkte vergroting van het agrarisch bouwvlak noodzakelijk. Het bestaande bouwvlak moet met 12 meter worden verlengd.

Reactie gemeente

Het uitgangspunt voor het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' is conserverend van aard. Dat betekent dat het bestemmingsplan de bestaande legale situatie planologisch vastlegt.

In het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het vergroten van een grondgebonden agrarisch bedrijf. Het betreft een bevoegdheid waarbij een afweging moet worden gemaakt. Daarbij is een advies van de agrarisch adviescommissie noodzakelijk.

De vergroting van de aanduiding 'bouwvlak' wordt niet meegenomen in het bestemmingsplan, maar kan wel aangevraagd worden op basis van een concreet plan, waarbij voldaan dient te worden aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid.

- 18.2 Het uitbreiden van de bestaande stal leidt tot minder opslagcapaciteit voor kuilvoer, waardoor de geringe uitbreiding noodzakelijk is. Door het uitbreiden van de stal en het houden van meer dieren, is meer kuilvoeropslag noodzakelijk. Bij de verlenging van de stal worden twee bestaande kuilvoeropslagen niet meer functioneel. Voor de vergroting van het bouwvlak heeft inspreker een schets bijgevoegd over de vorm. Daarnaast is een bestaande kuilvoeropslag gedeeltelijk buiten het bouwvlak gelegen, terwijl kuilplaten en sleufsilos binnen het bouwvlak gelegen dienen te zijn. Om die reden is eveneens een vergroting noodzakelijk.

Reactie gemeente

Het uitgangspunt voor het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' is conserverend van aard. Dat betekent dat het bestemmingsplan de bestaande legale situatie planologisch vastlegt. Op de luchtfoto's uit 2011 ligt geen van de kuilvoerplaten buiten het bouwvlak. Alle bebouwing is op grond van het provinciaal beleid in het bestemmingsplan geconcentreerd. De luchtfoto, die gehanteerd wordt op de website www.ruimtelijkeplannen.nl, is verouderd.

In het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het vergroten van een grondgebonden agrarisch bedrijf. Het betreft een bevoegdheid waarbij een afweging moet worden gemaakt. Daarnaast is bijvoorbeeld advies van de agrarisch adviescommissie noodzakelijk.

Een bouwvlakvergroting wordt niet meegenomen in het bestemmingsplan, maar kan worden aangevraagd op basis van een concreet plan.

- 19.1 Op de verbeelding ontbreekt de aanduiding 'iv' op de gronden van inspreker. Gevraagd wordt deze aanduiding alsnog op te nemen.

Reactie gemeente

Op grond van de huidige milieugegevens blijkt dat er geen intensieve veehouderijtak aanwezig is. Om die reden is de aanduiding 'intensieve veehouderij' niet opgenomen.

- 19.2 Inspreker verzoekt het aangegeven bouwvlak aan te passen volgens bijgevoegde tekening.

Reactie gemeente

Het bouwvlak van inspreker is opgenomen op grond van het vigerende bestemmingsplan. Het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' is conserverend van aard. Voor de vormverandering of vergroting van het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in het bestemmingsplan. Ontwikkelingen worden niet meegenomen in het bestemmingsplan, maar kunnen wel worden aangevraagd op basis van een concreet plan, waarbij voldaan dient te worden aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid.

- 19.3 In het bestemmingsplan is een cumulatie van 400 m² aan nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven mogelijk. Inspreker is van mening dat dit te gering is. Ontplooiing van een financieel, haalbare, multifunctionele, agrarische nevenactiviteit wordt op deze wijze beperkt. In de omliggende gemeenten wordt een hoger aantal m² gehanteerd. Verzocht wordt het aantal m² naar boven bij te stellen.

Reactie gemeente

In het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' zijn nevenactiviteiten rechtstreeks toegestaan (zonder procedure). De maat van 400 m² is reëel voor nevenactiviteiten. Hierdoor is het mogelijk een of meerdere nevenactiviteiten in bestaande bebouwing uit te oefenen.

Naar aanleiding van de opmerking is wel gekeken naar de regeling bij buurgemeenten. Het gehanteerde aantal m² is overeenkomstig de maatvoering van buurgemeenten. Bij de bestemmingsplannen van de buurgemeenten blijkt dat nevenactiviteiten vrijwel niet rechtstreeks zijn toegestaan. Dit betekent dat bij buurgemeenten een procedure gevolgd moet worden. Om die reden is de gehanteerde regeling gunstiger en wordt deze niet aangepast.

- 19.4 In het buitengebied zijn steeds meer initiatieven voor allerlei vormen van paardenhouderijen. De ontwikkeling van paardenhouderijen kan een belangrijke bijdrage leveren aan de vitaliteit van het platteland. Om die reden verzoekt inspreker in artikel 4 een wijzigingsbevoegdheid op te nemen naar Agrarisch – Paardenhouderij. Inspreker verzoekt om de mogelijkheid open te houden voor de oprichting van paardenhouderijen in Cromvoirt.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan is conserverend van aard en staat om die reden geen nieuwe ontwikkeling toe. Voor ontwikkelingen heeft naast het bestemmingsplan ook de gebiedsvisie ter inzage gelegen. De gebiedsvisie sluit het oprichten van nieuwe paardenhouderijen in Cromvoirt uit. Aan voorliggend verzoek kan niet meegewerkt worden, omdat het in strijd is met het geldende en toekomstige beleid.

- 19.5 Verzocht wordt om een afwijking van de gebruiksbepalingen en gebruiksregels op te nemen voor het oprichten van een paardenbak.

Reactie gemeente

In de bestemming 'Agrarisch met waarden – Kampen- of hoevenlandschap en de bestemming 'Agrarisch met waarden – Polder' zijn bouwregels opgenomen voor het oprichten van een paardenbak. Het gaat dan om terreinen buiten de aanduiding 'bouwvlak'. Ook bij paardenhouderijen zijn de terreinen buiten het bouwvlak gelegen binnen één van deze agrarische bestemmingen en kan een paardenbak worden opgericht als de genoemde eisen in acht worden genomen.

- 19.6 Het huidige openbare pad dat dienst doet als agrarische verkeersroute, gelegen langs de Cromvoirtse dijk en grenzend aan de percelen van inspreker, is wit aangegeven op de verbeelding. Inspreker vraagt in ieder geval de ontsluiting op te nemen, zodat dit pad gebruikt kan worden voor zijn agrarische bedrijfsvoering.

Reactie gemeente

Het gedeelte dat als wit is aangegeven is gelegen buiten de gemeentegrenzen van de gemeente Vught. Het pad is gelegen binnen de gemeentegrens van Haaren. In het bestemmingsplan, binnen de bestemmingen 'Agrarisch met waarden – Kampen- of hoevenlandschap', 'Agrarisch met waarden – Polder' en 'Agrarisch – Paardenhouderij', zijn infrastructurele voorzieningen toegestaan, zodat een ontsluitingspad op die percelen mogelijk is.

20 Loverensestraat 18, Cromvoirt

- 20.1 Door inspreker wordt verzocht om de mogelijkheden voor woningen op te nemen op basis van de in de bijlage opgenomen "stedenbouwkundige visie Deutersestraat – Kerkweg".

Reactie gemeente

Woningbouw is één van de items in de gebiedsvisie. In de algemene paragraaf onder D is aangegeven op welke wijze woningbouw mogelijk is.

In de gebiedsvisie is op het terrein waar inspreker woningen wenst te realiseren een zichtlijn gesitueerd. Deze zichtlijn is opgenomen om de doorkijk naar en de afronding van de kern te behouden. Daarnaast hanteert de provincie het principe van concentratie van bebouwing. Dit betreft een uitbreiding van de kern Cromvoirt welke niet past binnen de genoemde uitgangspunten.

21. Halsebroek 2, Vught

- 21.1 Cliënt van inspreker heeft een rundveebedrijf in de gemeente Haaren en pacht van landgoed Beukenhorst een aantal percelen langs de Esschestroom in de gemeente Vught. Aan de percelen is de aanduiding 'behoud en herstel watersysteem' gegeven. Het Waterschap heeft in een overleg aangegeven dat het beekherstel zal plaatsvinden aan de oostzijde van de Esschestroom. Inspreker vraagt de aanduiding te verwijderen, omdat de bedoelde percelen niet voor het beekherstel zullen worden gebruikt.

Reactie gemeente

Voor de reactie wordt verwezen naar de algemene reactie in punt C.4. Voor het goed functioneren van het watersysteem zijn deze gebieden van belang. De aanduiding 'zoekgebied behoud en herstel watersysteem' blijft gehandhaafd.

- 21.2 De gemeente Haaren heeft voor het aansluitende gebied op de verbeelding van het bestemmingsplan in 2009 wel een bestemming Beekherstel opgenomen. Omdat de gebruiksregels in het bestemmingsplan ontbreken, vraagt inspreker of kan worden aangesloten bij het bestemmingsplan van de gemeente Haaren en geen voorwaarden voor een omgevingsvergunning op te nemen, zodat er geen beperkingen zijn voor het agrarisch gebruik.

Reactie gemeente

De gemeente Haaren heeft een zelfstandig bestemmingsplan Buitengebied, dat dateert van vóór de inwerkingtreding van de VRNB. In de VRNB is bepaald, dat regels gesteld moeten worden ten aanzien van beekherstel. Daarom is in het bestemmingsplan een omgevingsvergunningstelsel opgenomen.

- 21.3 Om grasland om te zetten in bouwland en grasland/bouwland om te zetten in boomteelt/sierteelt is bij de bestemming 'Waterstaat-waterkering' een omgevingsvergunning noodzakelijk. Inspreker is van mening dat deze bepaling het normaal agrarisch gebruik van de gronden ernstig belemmert.

Reactie gemeente

Voor de reactie wordt verwezen naar de algemene reactie onder C.3. Aan een dubbelbestemming bestaat behoefte, wanneer een bestemming onvoldoende recht doet aan de functies/gebruiksdoelen die op de betrokken gronden toelaatbaar (moeten) zijn of wanneer ruimtelijk relevante belangen veilig moeten worden gesteld die niet of onvoldoende met een enkelbestemming kunnen worden gewaarborgd. De verbeelding is een afgewogen kaart, waarop de te beschermen belangen staan aangegeven. Na afweging van de in het gebied voorkomende belangen zijn bepaalde belangen ondergeschikt gemaakt aan andere belangen binnen hetzelfde gebied. Zo weegt bijvoorbeeld de waterkerende functie zwaarder dan de belangen die de bestemming 'Natuur' vertegenwoordigt. De gronden met deze dubbelbestemming zijn mede bestemd voor de kernzone en beschermingszone van de waterkering. Om deze gronden te beschermen is in het bestemmingsplan voor bepaalde activiteiten een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

opgenomen. Daarbij kan een afweging worden gemaakt of de genoemde werkzaamheden een negatief effect hebben op de waterkerende functie. Het normaal agrarisch gebruik van de gronden wordt daardoor niet beperkt.

- 22.1 Inspreker is namens zijn cliënt van mening, dat het bouwvlak met een omvang van 1200m², behorende bij de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel-bloemisterijartikelen' niet toereikend is voor de feitelijke thans vigerende situatie. Alle andere functies, dan glastuinbouw, zoals de detailhandelsactiviteiten, het parkeren en een toekomstig boerenterras kan dan binnen het bouwvlak plaatsvinden. Inspreker heeft een schets bijgevoegd waarop de gewenste situatie is ingetekend. Om die reden acht hij het noodzakelijk, dat in het ontwerpbestemmingsplan een bouwvlak van 3000m² wordt opgenomen.

Reactie gemeente

Het bedrijf is vanuit een agrarisch bedrijf/glastuinbouwbedrijf gegroeid naar een glastuinbouwbedrijf met als nevenactiviteit de verkoop van bloemisterijartikelen. De verkoop van deze artikelen is geregeld in het bestemmingsplan.

Daarnaast is in het vigerende bestemmingsplan een bouwvlak voor kassen opgenomen, welke niet opgenomen in het bestemmingsplan. De verbeelding wordt aangepast volgens het vigerende bestemmingsplan. Aangezien het een agrarisch bedrijf betreft zijn diverse nevenactiviteiten waaronder een theetuin rechtstreeks mogelijk.

Nieuwe ontwikkelingen, zoals de vergroting van het verkoopoppervlak, worden niet opgenomen in het bestemmingsplan. Hiervoor kan een verzoek worden ingediend voor een afzonderlijke ruimtelijke procedure.

- 22.2 In artikel 4.1 onder x zijn nevenactiviteiten binnen de bestaande bebouwing toegestaan. Inspreker is van mening, dat het woord bestaand niet zo bedoeld is, omdat het de mogelijkheid blokkeert om nieuwe bebouwing op te richten ten behoeve van een nevenactiviteit. De bepaling impliceert, dat slechts vanwege de aanwezige bebouwing die nevenactiviteit exploitabel zou kunnen zijn. Daarbij verwijst hij naar artikel 1.29 van de begripsbepaling, waarbij onder bestaande situaties wordt verstaan: 'bebouwing aanwezig ten tijde van ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan, dan wel middels een verleende bouwvergunning kan worden gerealiseerd'. Verzocht wordt artikel 4.1 onder x aan te passen en het woord 'bestaand' te verwijderen.

Reactie gemeente

Agrarische bedrijven kunnen door de veranderingen in de agrarische sector niet altijd voldoende gezinsinkomen halen uit hun bedrijf. Daardoor gaan ondernemers op zoek naar andere bedrijfsinkomsten. Meer landbouwbedrijven willen hun primaire productie combineren met een tweede tak. Dit wordt 'verbrede landbouw' of 'multifunctionele landbouw' genoemd. Op deze manier wordt het toekomstperspectief van het bedrijf veiliggesteld. De nieuwe inkomstenbron dient te worden verwezenlijkt binnen de bestaande, veelal vrijkomende, bebouwing. Het woord 'bestaand' wordt niet verwijderd.

23. Esscheweg 274A, Vught

- 23.1 Inspreker is van mening, dat het bouwvlak niet in overeenstemming is met de aanwezige bebouwing. Omdat deze situatie al meer dan 10 jaar aanwezig is, vraagt hij om de situatie conform de huidige situatie aan te passen.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Dat betekent dat het bestemmingsplan de bestaande legale situatie planologisch vastlegt. Uit onderzoek is gebleken, dat voor de bouwwerken buiten het bouwvlak geen bouwvergunningen zijn verleend. Ook de in 2000 verleende tijdelijke bouwvergunning voor het chalet is niet omgezet in een permanente bouwvergunning. Omdat deze bouwwerken niet behoren tot de bestaande legale situatie wordt het bouwvlak niet aangepast.

- 23.2 Verzocht wordt om de oppervlakte van het bouwvlak aan te passen volgens het bestemmingsplan 'Buitengebied 1997'.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Dat betekent dat het bestemmingsplan de bestaande legale situatie planologisch vastlegt. Zowel de oppervlakte van het bestemmingsvlak als goot-, nokhoogte en bebouwingsoppervlak zijn hetzelfde gebleven.

24. Gementweg 1, Vught

- 24.1 De gronden van de cliënt van inspreker zijn bestemd als Wonen – 2 in het voorontwerp, terwijl cliënt nog steeds een agrarisch bedrijf uitoefent. Op de locatie wordt een volwaardig agrarisch bedrijf, in de vorm van een rundveehouderij, geëxploiteerd. Er is sprake van 12 hectare grond. Inspreker heeft de berekening volgens de rekenmodule van de Universiteit van Wageningen bijgevoegd.

Reactie gemeente

Uit de overlegde gegevens bij de inspraakreactie blijkt dat sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf. Om die reden wordt het bestemmingsvlak en de aanduiding 'bouwvlak' aangepast volgens het vigerende bestemmingsplan, welke het uitgangspunt is voor het bestemmingsplan.

- 24.2 Door inspreker wordt verzocht het bouwvlak niet onder het attentiegebied EHS-gebied te laten vallen.

Reactie gemeente

Het attentiegebied EHS is afkomstig is uit de VRNB van de provincie, welke beschermd dient te worden. In de aanhef van het omgevingsvergunningstelsel is aangegeven dat bouwvlakken zijn uitgesloten van het omgevingsvergunningstelsel. Deze zijn feitelijk wel gelegen binnen de gebieden, maar het gebruik wordt niet beperkt door het vereiste van een omgevingsvergunning.

- 25.1 Op 9 mei 2011 heeft het college meegedeeld, dat de vergunde situatie positief wordt bestemd en het gebruik daardoor wordt gelegaliseerd. Daarbij wordt het bestemmingsvlak begrensd en de bestaande legale bouw- en gebruiksmogelijkheden opgenomen. Inspreker heeft namens zijn cliënt op 17 juni 2011 een verzoek om medewerking ingediend voor het uitbreiden van de bedrijfsactiviteiten op het perceel. Op 25 juli 2011 is aanvullende informatie opgevraagd over de gewenste indeling en bouwwerken van het terrein. Inspreker heeft de gevraagde informatie bijgevoegd. Hij is van mening, dat de aanpassing niet in het bestemmingsplan is verwerkt en vraagt om het gehele verharde terrein, inclusief de weg aan de westzijde van het terrein (totaal 45 m breed), de silo's en de bassins te bestemmen als 'bedrijf' met de aanduiding 'opslag, be- en verwerken van mest, meststoffen, grond en grondproducten'. In totaal betreft het 11.810m² verharding en 4780m² bebouwing.

Reactie gemeente

In de brief van 9 mei 2011 met kenmerk Ruimte/CW/Z10-21257/uit/11-49066, is aan inspreker meegedeeld, dat op grond van het overgangsrecht zoals vervat in het bestemmingsplan Buitengebied 1997, de bouwwerken zijn gelegaliseerd, die al (legaal, dus met bouwvergunning) bestonden op het tijdstip van de ter visielegging van dat ontwerp bestemmingsplan en het strijdige gebruik van gebouwen en gronden, welk gebruik al plaatsvond vóór de datum waarop het bestemmingsplan onherroepelijke rechtskracht kreeg (d.d. 20 december 2000) en dat gebruik niet is gewraakt. Voor wat betreft de bebouwing vallen hieronder de mestbassins (1200 m³ en 800 m³) en de mestsilo's (1000m³ en 3157 m³). Voor wat betreft het gebruik valt specifiek onder het overgangsrecht de verharding op het perceel sectie H nr 1968 en voor zover het opslag betreft voor het be- en verwerken van mest en grond genoemd in de milieuvergunning (Wm vergunning 1993/2004). Nu de vergunde situatie niet op de juiste wijze in het bestemmingsplan is opgenomen, wordt de verbeelding aangepast volgens de verleende vergunningen. De aanduiding wordt niet aangepast. Deze aanduiding is gebaseerd op de vergunde situatie.

- 25.2 Naast de vergunde situatie vraagt inspreker mogelijkheden voor de uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten, zoals de plaatsing van een weegbrug en keermuren en een bijgebouw. Totale oppervlakte 586m²

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Dat betekent dat het bestemmingsplan de bestaande legale situatie planologisch vastlegt. Nieuwe ontwikkelingen zijn niet opgenomen. Uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten wordt beschouwd als een nieuwe ontwikkeling. Voor nieuwe ontwikkelingen dient een planologische afweging plaats te vinden op basis van de landelijke, provinciale en gemeentelijke beleidskaders. Op grond van deze afweging kan worden besloten of medewerking wordt verleend aan een afzonderlijke planologische procedure.

- 25.3 Inspreker is voornemens de inrichting in overleg met de gemeente landschappelijk beter in te passen in de omgeving. Gevraagd wordt of de wijze van landschappelijke inpassing nog betrokken moet worden in het bestemmingsplan.

Reactie gemeente

Landschappelijke inpassing dient te geschieden binnen het bestemmingsvlak. De aard en omvang van de beplanting kan in overleg met de gemeente worden bepaald.

- 25.4 In artikel 6.2.5 is aan de silo's een 'specifieke bouwaanduiding –bestaande bebouwing toegestaan' gegeven. Omdat de silo's met bouwvergunning zijn geplaatst vraagt inspreker of voor deze silo's de gebruikelijke aanduiding voor gebouwen kan worden gehanteerd, waarbij in de regels de afmetingen van de silo's specifiek worden vermeld.

Reactie gemeente

De mestsilo's worden beschouwd als bouwwerken, geen gebouw zijnde. In het bestemmingsplan wordt de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding –bestaande bebouwing toegestaan' daarom gewijzigd in de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – bestaande bouwwerken, geen gebouw zijnde'. Deze bepaling is opgenomen om aan te geven, dat uitbreiding en/of nieuwbouw van de silo's niet is toegestaan. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast, met uitzondering van het bovenstaande.

26 Groensteeg 4, Vught

- 26.1 Inspreker is van mening, dat diverse schuren en een carport positief bestemd moeten worden danwel aangeduid dienen te worden.

Reactie gemeente

Voor de reactie wordt verwezen naar de algemene reactie in punt B. Uit onderzoek is gebleken, dat voor de genoemde bijbehorende bouwwerken geen bouwvergunningen zijn verleend. Omdat deze bouwwerken niet behoren tot de bestaande legale situatie worden ze niet bestemd of aangepijld.

- 26.2 Verzocht wordt de aanduiding reserveringsgebied waterberging tussen de dijk en de verharde Groensteeg te laten vervallen.

Reactie gemeente

Voor de reactie wordt verwezen naar de algemene reactie onder C.2. De aanduiding 'reserveringsgebied waterberging' wordt verwijderd. Het bestemmingsplan wordt aangepast.

- 27.1 Inspreker vraagt of vooruitlopend op de vaststelling van het bestemmingsplan een ontheffing kan worden verleend voor de volgende nevenactiviteiten ten behoeve van 'RidersPlaza':
- Ondersteunende horeca tot max 100m². De horeca is ondergeschikt aan de paardenhouderij.
 - Dagrecreatie of extensief recreatief medegebruik, zoals een workshop over paarden of paardenaangelegenheden

Reactie gemeente

Een aantal nevenactiviteiten is in het bestemmingsplan toegestaan bij de agrarische bestemmingen. Deze nevenactiviteiten zijn bij de bestemming 'Agrarisch-paardenhouderij' niet rechtstreeks mogelijk gemaakt. Bij het houden van een workshop over paarden of paardenaangelegenheden en intern gerichte horeca bestaat een directe relatie tussen de hoofdfunctie paardenhouderij en de nevenfunctie. Deze werkzaamheden behoren tot de normale bedrijfsvoering van een paardenhouderij.

28. Horeca verblijfsrecreatie

- 28.1 Inspreker is van mening dat de horeca bij de verblijfsrecreatie in volle omvang moet kunnen plaatsvinden en daarbij niet gebonden moet zijn aan een exploitatietijd tot 22:00 uur. Sluitingstijd mag geen item zijn in de ruimtelijke ordening. Economische motieven mogen geen leidraad zijn bij de vaststelling van een bestemmingsplan.

Reactie gemeente

De exploitatietijd van 22:00 uur wordt verwijderd uit de gebiedsvisie. De exploitatietijd wordt reeds geregeld in de horecavergunning. Om die reden is het niet noodzakelijk om de sluitingstijd te regelen in de gebiedsvisie.

- 28.2 De leden van inspreker exploiteren vanaf de zestiger jaren horeca bij de camping zowel intern als extern gericht zonder dat daar ooit tegen opgetreden is. De horecabedrijven betreffen volwaardige horecaondernemingen en moeten aan alle verplichtingen voldoen die voor hun exploitatie gelden. Zij mogen hun bedrijf dan toch ook in volle omvang uitoefenen.

Reactie gemeente

In het bestemmingsplan is aangegeven dat de horecavoorziening ook voor extern gebruik geëxploiteerd mag worden. Binnen de bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' is horeca met evenementen toegestaan. Het begrip evenement is gedefinieerd in de begripsbepalingen (artikel 1). Door deze definitie mag de horecavoorziening 25 keer per jaar voor extern gebruik worden geëxploiteerd.

- 28.3 Het onderscheid tussen feesten en partijen is geen item in de ruimtelijke ordening. Hiermee wordt getreden in de concurrentieverhoudingen binnen de branche.

Reactie gemeente

Een restaurant heeft een andere ruimtelijke impact dan een gelegenheid waar feesten en partijen plaatsvinden, namelijk een andere verkeersaantrekkende werking en behoefte aan parkeergelegenheid. Om die reden is het onderscheid in het bestemmingsplan ruimtelijk van belang en wel toegestaan.

- 29.1 Gelet op de huidige ontwikkelingen op recreatiepark IJzeren Man vraagt inspreker een flexibele bouwhoogte op te nemen voor het realiseren van een boomkronenpad met een hoogte van 3 m boven de boomtoppen.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Dat betekent dat het bestemmingsplan de bestaande legale situatie planologisch vastlegt. Daarnaast zijn in het bestemmingsplan mogelijkheden opgenomen om speelvoorzieningen en klimtorens aan te brengen. Indien een boomkronenpad niet past binnen de in het bestemmingsplan opgenomen maximale bouwhoogte van deze bouwwerken, geen gebouw zijnde, wordt het beschouwd als een nieuwe ontwikkeling. Ontwikkelingen worden niet meegenomen in het bestemmingsplan. Daarvoor wordt een afzonderlijke ruimtelijke procedure gevoerd, mits wordt voldaan aan alle voorwaarden.

30. Kerkweg 27, Cromvoirt

- 30.1 Inspreker wenst een verruiming van zijn bestemmingsvlak 'Wonen' aan de achterzijde, zodat er mogelijkheden ontstaan voor het oprichten van bijgebouwen en/of een zwembad.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan legt de bestaande planologische situatie vast. Het bestemmingsplan 'Buitengebied 1997' is zoveel mogelijk als uitgangspunt gebruikt. Op grond van VRBN dient bebouwing zoveel mogelijk geconcentreerd te worden. Het vergroten van het bestemmingsvlak past niet binnen deze uitgangspunten en is om die reden niet wenselijk.

Daarnaast is binnen het bestemmingsvlak nog voldoende ruimte aanwezig voor het oprichten van bijgebouwen dan wel een zwembad.

- 30.2 In het voorontwerp is een bestaand bijgebouw buiten het bestemmingsvlak gelegen.

Reactie gemeente

Over het omgaan met bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak is een algemene reactie opgesteld. Uit de stukken van inspreker blijkt niet dat het bijbehorend bouwwerk in het verleden met een bouwvergunning is opgericht. Het wordt daarom niet positief bestemd.

31. Kerkweg/Deutersestraat, Cromvoirt

- 31.1 Door inspreker wordt aangegeven dat hij tussen Deutersestraat 35 en de Kerkweg graag een woning wenst te bouwen.

Reactie gemeente

In de gebiedsvisie is op het terrein waar inspreker woningen wenst te realiseren een zichtlijn gesitueerd. Deze zichtlijn is opgenomen om de doorkijk naar en de afronding van de kern te behouden. Daarnaast hanteert de provincie het principe van concentratie van bebouwing en niet zondermeer een uitbreiding van de kern. Om die redenen is het niet wenselijk om op dit terrein woningen te bouwen.

- 31.2 Voor het perceel waar inspreker een woning wenst op te richten, is een zichtlijn opgenomen die behouden dient te blijven. Inspreker verzoekt om de zichtlijn te verleggen richting de Deutersestraat 35, zodat er een mogelijkheid ontstaat voor de bouwen van een of meer woningen parallel aan de Kerkweg.

Reactie gemeente

De zichtlijn ter hoogte van de Deutersestraat/Kerkweg is opgenomen om de doorkijk naar het buitengebied en de afronding van de kern te behouden. Door het verleggen van de zichtlijn kan niet voldaan worden aan deze voorwaarden. Daarnaast is vanuit de VRNB het principe van concentratie van bebouwing voorgeschreven. Uitbreiding van een kern mag in principe niet plaatsvinden. Om die reden zal de zichtlijn niet worden aangepast.

32. Kraaiengatweg 6, Vught

- 32.1 Inspreker is namens zijn cliënt van mening, dat het ongewenst is, dat het bebouwingsoppervlak wordt teruggebracht naar 250m², terwijl in het vigerende bestemmingsplan de oppervlakte 500m² bedraagt.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Dat betekent dat het bestemmingsplan de bestaande legale situatie planologisch vastlegt. Het gebied is in het bestemmingsplan 'Bergenshuizen' bestemd tot 'Sportdoeleinden II en 'Speelweide'. Het gehele gebied is in het bestemmingsplan bestemd tot 'Sport' met de aanduiding 'specifieke vorm van sport – hondenoefenterrein'. Deze bestemming is niet juist. Op het terrein zijn een tennisvereniging en hondenschool gevestigd. Naast de bestemming 'Sport' met aanduiding 'specifieke vorm van sport - hondenoefenterrein' moet de aanduiding 'specifieke vorm van sport – tennissport' worden opgenomen met de daarbij behorende regels en bebouwingsvoorschriften uit het bestemmingsplan 'Bergenshuizen'. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

- 32.2 Het bebouwingsoppervlak en het bouwvlak gelden voor zowel de tennisvereniging en het hondenopleidingscentrum. Gevraagd wordt de bouwvlakken te splitsen.

Reactie gemeente

Zie reactie gemeente bij inspraakreactie 32.1.

- 32.3 Goot- en nokhoogte zijn gewijzigd van respectievelijk 3 en 5 meter. Inspreker is van mening, dat dit ongewenst is en vraagt of de hoogten kunnen worden teruggebracht naar 4,5 en 7m.

Reactie gemeente

Zie reactie gemeente bij inspraakreactie 32.1.

- 33.1 Het perceel heeft de bestemming 'Bedrijf' met de nadere aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – aannemers- en transportbedrijf'. Het daarbij behorende bouwvlak, beslaat niet de totale bestaande bebouwing. Inspreker is namens zijn cliënt van mening, dat alle bestaande gebouwen in het bouwvlak moeten worden opgenomen.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Dat betekent dat het bestemmingsplan de bestaande legale situatie planologisch vastlegt. Nieuwe ontwikkelingen zijn niet opgenomen. In het bestemmingsplan 'Buitengebied 1997' is het legaal opgerichte bedrijfsgebouw niet geheel binnen het bouwvlak gelegd en daarmee onjuist opgenomen. Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.

- 33.2 In artikel 6.4.1. is bepaald, dat het bebouwd oppervlak kan worden vergroot. Niet duidelijk is of hiermee wordt bedoeld, dat het bouwvlak kan worden uitgebreid. Inspreker vraagt de bepalingen zodanig aan te passen, dat het bedrijf meer flexibiliteit kan worden geboden bij een eventuele herinrichting van het terrein.

Reactie gemeente

Op de verbeelding is een maximum oppervlakte voor het bebouwd oppervlak opgenomen. Het bebouwd oppervlak is de oppervlakte van gebouwen uitgedrukt in een aantal m². In artikel 6.4.1 is bepaald, dat het college bevoegd is door middel van een wijziging van het bestemmingsplan een vergroting van het bebouwd oppervlak toe te staan.

- 33.3 In de regels wordt de opslag van goederen en materialen als strijdig gebruik gezien. Een van de activiteiten van het bedrijf is het opslaan van materieel. Inspreker vraagt deze bepaling aan te passen, ook buiten het bouwvlak voor zover noodzakelijk voor de normale bedrijfsvoering.

Reactie gemeente

In de specifieke gebruiksregels (artikel 6.3) wordt opslag van goederen en materialen binnen en buiten het bouwvlak gerekend tot strijdig gebruik. Een wezenlijk onderdeel van het onderhavige bedrijf is opslag van goederen en materialen. Het opslaan van goederen en materialen buiten aanduiding 'bouwvlak' is niet toegestaan en zal niet worden gewijzigd. Aan de gebruiksbepaling 'opslaan van goederen binnen de aanduiding 'bouwvlak' zal een uitzonderingsbepaling ten behoeve van het onderhavige bedrijf worden toegevoegd.

- 33.4 Volgens de gebiedsvisie valt het perceel in het gebied 'N65 en omgeving'. In deze paragraaf wordt niets gezegd over niet-agrarische bedrijven in het gebied. Omdat in het bestemmingsplan is aangegeven, dat de visie dient als ontwikkelingskader en er een concreet initiatief is ingediend, vraagt inspreker de gebiedsvisie op dit onderdeel aan te passen.

Reactie gemeente

De gebiedsvisie wordt zodanig aangepast, dat in deze zone ook een visie wordt opgenomen op de ontwikkelingsmogelijkheden voor niet-agrarische bedrijven.

34 Kruishoeveweg 1B, Vught

- 34.1 Inspreker heeft geconstateerd, dat ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan het bestemmingsvlak met 0,25 ha is verkleind. Het deel van het bestemmingsvlak tussen Kruishoeveweg 1A en 1B is niet opgenomen. Hij is van mening, dat dit moet worden hersteld. Inspreker heeft een schets bijgevoegd waarop de gewenste situatie is ingetekend.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Dat betekent dat het bestemmingsplan de bestaande legale situatie planologisch vastlegt. Het agrarisch bouwvlak is op de verbeelding niet correct weergegeven. Het bouwvlak wordt aangepast volgens het bestemmingsplan 'Buitengebied 1997'.

- 34.2 De tweede bedrijfswoning Kruishoeveweg 1B is bestemd tot 'Wonen'. Het gevolg daarvan is dat de bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf Kruishoeveweg 3 ernstig wordt belemmerd, omdat niet meer kan worden voldaan aan de eisen voor de milieuwet en regelgeving van 2013. Inspreker vraagt of de bestemming 'Wonen' kan worden verwijderd en de tweede bedrijfswoning kan worden gehandhaafd.

Reactie gemeente

In bestemmingsplan 'Buitengebied 1997' is goedkeuring onthouden door Gedeputeerde Staten aan het betreffende perceel. Om die reden wordt teruggevallen op het bestemmingsplan 'Buitengebied 1981'. In dit bestemmingsplan is de bestemming 'Agrarisch bouwvlak' bij het agrarisch bedrijf van Kruishoeveweg 3. Om die reden wordt de bestemming aangepast aan het bestemmingsplan 'Buitengebied 1981' en wordt de tweede bedrijfswoning, Kruishoeveweg 1B, gehandhaafd.

- 35.1 Het op de verbeelding aangeduide bestemmingsvlak 'wonen' komt niet overeen met het daadwerkelijke gebruik en inrichting van het tot de woning behorende perceel. Inspreker is namens zijn cliënt van mening, dat het bestemmingsvlak dienovereenkomstig moet worden aangepast.

Reactie gemeente

Voor de reactie wordt verwezen naar de algemene reactie onder B. Uit onderzoek is gebleken, dat het zwembad en bijgebouw binnen het bestemmingsvlak liggen. Van de grote berging ten noorden van de woning is geen bouwvergunning bekend. Van deze berging is de aanwezigheid bekend, sinds de herbouw van de woning in 1952. Het bestemmingsvlak wordt aangepast aan de bestaande legale situatie.

- 35.2 Inspreker is van mening, dat het zowel in de gebiedsvisie als in bestemmingsplan ontbreekt om cultuurhistorische bebouwing, zoals een bijgebouw bij een cultuurhistorisch waardevolle bebouwing een nieuwe bestemming te kunnen geven (zoals wonen) en waardoor deze bebouwing behouden kan blijven.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Dat betekent dat het bestemmingsplan de bestaande legale situatie planologisch vastlegt. Nieuwe ontwikkelingen zijn niet opgenomen. De wijziging van cultuurhistorische bebouwing in wonen wordt beschouwd als een nieuwe ontwikkeling. In de gebiedsvisie is aandacht besteed aan de splitsing en instandhouding van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Ontwikkelingen worden niet meegenomen in het bestemmingsplan. Daarvoor wordt een afzonderlijke ruimtelijke procedure gevoerd, mits wordt voldaan aan alle voorwaarden.

- 36.1 Inspreker merkt op dat de schuur annex tuinhuis met overdekt terras buiten het bestemmingsvlak 'Wonen-2' is gesitueerd. Gevraagd wordt deze bebouwing aan te pijlen aan de woning.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Dat betekent dat het bestemmingsplan de bestaande legale situatie planologisch vastlegt. De berging annex tuinhuis is in 2005 opgericht zonder bouwvergunning. De aangevraagde bouwvergunning is geweigerd wegens strijd met de regels van het bestemmingsplan en het bijgebouw wordt niet gelegaliseerd. Vanwege de niet legale situatie wordt het bestemmingsvlak niet vergroot en wordt de berging annex tuinhuis niet aangepild aan dit bestemmingsvlak.

- 36.2 In het bestemmingsplan is geregeld, dat de gronden als tuin gebruikt mogen worden binnen 50 meter van het bouwvlak/bestemmingsvlak. Inspreker merkt op dat hieraan in de huidige situatie niet kan worden voldaan, omdat de tuin verder ligt dan 50 m.

Reactie gemeente

Uit onderzoek is gebleken, dat het onderhavige deel van de tuin is gelegen in de bestemming 'Agrarisch met waarden – Kampen en hoevenlandschap' en binnen een zone van 50 meter van grenzend aan de bestemming 'Wonen-2'. Het gebruik van de gronden als tuin is niet in strijd met het bestemmingsplan.

- 36.3 Inspreker stelt, dat ten aanzien van het hotel aan de Kruishoeveweg 6, voorwaarden met betrekking tot het aantal kamers, sluitingstijden en de uitsluiting van feesten en partijen, opgenomen dienen te worden en tevens moet worden voorzien in een goede ontsluiting.

Reactie gemeente

Het regelen van het aantal kamers en sluitingstijden is ruimtelijk niet relevant. De sluitingstijden worden geregeld in de horecaverunning. In het bestemmingsplan is het maximaal aantal m² aan bebouwing opgenomen en daarom worden de bezoekersaantallen geregeld. Het regelen van feesten en partijen is ruimtelijk relevant omdat het invloed heeft op de verkeersbewegingen en de behoefte aan parkeergelegenheid. Het bestemmingsplan wordt aangepast en toegevoegd wordt dat evenementen zijn toegestaan. Evenementen zijn opgenomen onder de begripsbepalingen van artikel 1 en staan maximaal 25 bijeenkomsten per jaar toe.

- 37.1 In artikel 16.2.2 lid c onder 1 en 2 is bepaald, dat het scoutinggebouw niet mag worden uitgebreid. Nu uit gesprekken met de gemeente is gebleken, dat wel een mogelijkheid tot uitbreiding van het scoutinggebouw in het bestemmingsplan kan worden opgenomen, vraagt inspreker of deze mogelijkheid kan worden vastgelegd.

Reactie gemeente

Het verenigingsgebouw is in het vigerende bestemmingsplan abusievelijk niet bestemd, terwijl sprake is van bestaand legaal gebruik. Om die reden wordt het scoutinggebouw in het bestemmingsplan opgenomen, waarbij binnen de bestaande contouren een uitbreiding mogelijk wordt gemaakt door vergroting van de inhoud. Het bestemmingsplan wordt op dit onderdeel aangepast.

- 37.2 In artikel 16.3 onder C is bepaald, dat kamperen niet is toegestaan in een gebied met de bestemming 'Natuur'. Kamperen is een wezenlijk onderdeel van scouting. Verzocht wordt om het kampeerverbod te verwijderen.

Reactie gemeente

Het kampeerverbod wordt niet verwijderd. Nu kamperen is een wezenlijk onderdeel van Scouting is, wordt aan de regels een uitzonderingsbepaling opgenomen ten behoeve van het kamperen in verenigingsverband.

- 37.3 In de gebiedsvisie is het verenigingsleven niet genoemd. Inspreker vraagt of de gebiedsvisie op dit onderdeel kan worden aangepast.

Reactie gemeente

De gebiedsvisie wordt zodanig aangepast, dat in de desbetreffende zones ook een visie wordt opgenomen op de ontwikkelingsmogelijkheden voor verenigingen.

38. Loverensestraat 11, Cromvoirt

- 38.1 Inspreker is van mening dat de horeca bij de verblijfsrecreatie in volle omvang moet kunnen plaatsvinden en daarbij niet gebonden moet zijn aan een exploitatietijd tot 22:00 uur. Sluitingstijd mag geen item zijn in de ruimtelijke ordening. Economische motieven mogen geen leidraad zijn bij de vaststelling van een bestemmingsplan.

Reactie gemeente

De exploitatietijd van 22:00 uur wordt verwijderd uit de gebiedsvisie. De exploitatietijd wordt reeds geregeld in de horecavergunning. Om die reden is het niet noodzakelijk om de sluitingstijd te regelen in de gebiedsvisie.

- 38.2 De leden van inspreker exploiteren vanaf de zestiger jaren horeca bij de camping zowel intern als extern gericht zonder dat daar ooit tegen opgetreden is. De horecabedrijven betreffen volwaardige horecaondernemingen en moeten aan alle verplichtingen voldoen die voor hun exploitatie gelden. Zij mogen hun bedrijf dan toch ook in volle omvang uitoefenen.

Reactie gemeente

In het bestemmingsplan is aangegeven dat de horecavoorziening ook voor extern gebruik geëxploiteerd mag worden. Binnen de bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' is horeca met evenementen toegestaan. Het begrip evenement is gedefinieerd in de begripsbepaling. Door deze definitie mag de horecavoorziening 25 keer per jaar voor extern gebruik worden geëxploiteerd.

- 38.3 Het onderscheid tussen feesten en partijen is geen item in de ruimtelijke ordening. Hiermee wordt getreden in de concurrentieverhoudingen binnen de branche.

Reactie gemeente

Een restaurant heeft een andere ruimtelijke impact dan een gelegenheid waar feesten en partijen plaatsvinden, namelijk een andere verkeersaantrekkende werking en behoefte aan parkeergelegenheid. Om die reden is het onderscheid in het bestemmingsplan ruimtelijk van belang en wel toegestaan.

39. Loverensestraat 7, Cromvoirt

- 39.1 De gronden van de cliënt van inspreker zijn bestemd als 'Recreatie – Verblijfsrecreatie'. Op basis van het huidige gebruik (restaurant/proeverij) van het pand is deze bestemming niet juist.

Reactie gemeente

Het uitgangspunt voor het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' is conserverend van aard. Dat betekent dat het bestemmingsplan de bestaande legale situatie planologisch vastlegt. Het uitoefenen van horecabedrijf in de vorm van een zelfstandig restaurant is in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Op grond van dit bestemmingsplan is ondersteunende horeca toegestaan. Aangezien het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' conserverend van aard is, is deze regeling overgenomen.

- 39.2 De cliënt van inspreker heeft de wens om het bestaande horecagebruik op termijn om te kunnen zetten naar een woonfunctie. De wens bestaat om een splitsingsmogelijkheid op te nemen voor panden met cultuurhistorische waarden. Op deze manier wordt het voor cliënt mogelijk om op termijn twee woningen te vestigen.

Reactie gemeente

In de gebiedsvisie, welke als beleidskader tegelijkertijd ter inzage heeft gelegen met het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011', is een mogelijkheid opgenomen voor splitsing van een cultuurhistorisch pand. Hierbij dient voldaan te worden aan een aantal voorwaarden, waaronder de eisen dat het pand een inhoud van minimaal 900 m³ heeft en cultuurhistorisch waardevol is. Daarnaast dient een bestemmingsplan opgesteld te worden.

40. Loverensestraat 7, Cromvoirt

- 40.1 Inspreker is van mening dat de horeca bij de verblijfsrecreatie in volle omvang moet kunnen plaatsvinden en daarbij niet gebonden moet zijn aan een exploitatietijd tot 22:00 uur. Sluitingstijd mag geen item zijn in de ruimtelijke ordening. Economische motieven mogen geen leidraad zijn bij de vaststelling van een bestemmingsplan.

Reactie gemeente

De exploitatietijd van 22:00 uur wordt verwijderd uit de gebiedsvisie. De exploitatietijd wordt reeds geregeld in de horecavergunning. Om die reden is het niet noodzakelijk om de sluitingstijd te regelen in de gebiedsvisie.

- 40.2 De leden van inspreker exploiteren vanaf de zestiger jaren horeca bij de camping zowel intern als extern gericht zonder dat daar ooit tegen opgetreden is. De horecabedrijven betreffen volwaardige horecaondernemingen en moeten aan alle verplichtingen voldoen die voor hun exploitatie gelden. Zij mogen hun bedrijf dan toch ook in volle omvang uitoefenen.

Reactie gemeente

In het bestemmingsplan is aangegeven dat de horecavoorziening ook voor extern gebruik geëxploiteerd mag worden. Binnen de bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' is horeca met evenementen toegestaan. Het begrip evenement is gedefinieerd in de begripsbepaling. Door deze definitie mag de horecavoorziening 25 keer per jaar voor extern gebruik worden geëxploiteerd.

- 40.3 Het onderscheid tussen feesten en partijen is geen item in de ruimtelijke ordening. Hiermee wordt getreden in de concurrentieverhoudingen binnen de branche.

Reactie gemeente

Een restaurant heeft een andere ruimtelijke impact dan een gelegenheid waar feesten en partijen plaatsvinden, namelijk een andere verkeersaantrekkende werking en behoefte aan parkeergelegenheid. Om die reden is het onderscheid in het bestemmingsplan ruimtelijk van belang en wel toegestaan.

41. Loverensestraat 18, Cromvoirt

- 41.1 Op de hoek Loverensestraat/Oude Loonsebaan is men voornemens een nieuwe molen op te richten op de oude fundering. Inspreker zou graag de mogelijkheid zien om een theehuis op te richten bij deze molen.

Reactie gemeente

Het uitgangspunt voor het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' is conserverend van aard. Dat betekent dat het bestemmingsplan de bestaande legale situatie planologisch vastlegt. In het vigerende bestemmingsplan zijn de betreffende gronden gelegen binnen de bestemming 'Bosgebied', waarbinnen dergelijke bebouwing en het gebruik als theehuis niet is toegestaan.

Het beoogde perceel is gesitueerd binnen de Ecologische hoofdstructuur en de attentiezone EHS. Op grond van de VRNB is voor een ontwikkeling in de Ecologische Hoofdstructuur onder andere een compensatieplan noodzakelijk.

Gezien het hiervoor genoemde uitgangspunt is het niet wenselijk deze ontwikkeling mee te nemen in het bestemmingsplan.

42. Loverensestraat 2, Cromvoirt

- 42.1 In het huidige bestemmingsplan heeft inspreker naast zijn eigen perceel een bouwvlak liggen. Aan de vorige eigenaar is reeds een bouwvergunning afgegeven. Inspreker is voornemens om een eigen woning op dit perceel te bouwen en verzoekt een aanpassing aan het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011'.

Reactie gemeente

Volgens het bestemmingsplan 'Kern Cromvoirt 1981' is het mogelijk om één woning op te richten op het betreffende perceel. Het betreft een bestemmingsplan dat in 1983 is vastgesteld. Tot op heden is geen gebruik gemaakt van deze bouwmogelijkheid. Nu al 28 jaar geen gebruik is gemaakt van deze bouwmogelijkheid en in samenhang met de geldende jurisprudentie, is ervoor kozen deze mogelijkheid niet op te nemen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011'.

43. Landgoed Maurick, Vught

- 43.1 Het landgoed heeft op de verbeelding niet de aanduiding 'Landgoed' gekregen. Verzocht wordt deze aanduiding op de verbeelding op te nemen.

Reactie gemeente

De aanduiding 'landgoed' wordt ter plaatse van het landgoed Maurick op de verbeelding opgenomen.

- 43.2 Het gemeentelijk beleid is erop gericht om landgoederen in stand te houden en te versterken. Inspreker treft in de toelichting nauwelijks maatregelen en nieuwe impulsen aan, waaruit blijkt, dat de landgoederen mogelijkheden worden geboden om de duurzame instandhouding van de waarden die zij vertegenwoordigen, te kunnen garanderen.

Reactie gemeente

Bestaande landgoederen hebben in het bestemmingsplan een aparte aanduiding gekregen. Deze landgoederen moeten wel geregistreerd staan bij het ministerie van Economische zaken, Landbouw en Innovatie en onder de Natuurschoonwet vallen. In de regels wordt een afzonderlijke regeling opgenomen voor bijbehorende bouwwerken. Van de inhoud van de woning mag 10% als oppervlakte voor bijbehorende bouwwerken worden gebruikt tot een maximum van 150 m². Binnen de aanduiding landgoederen is uitruil van functies mogelijk middels een wijzigingsbevoegdheid. Hierbij worden extra mogelijkheden gecreëerd om de instandhouding van de landgoederen te garanderen. Daarnaast is bij de bestemmingsomschrijving van bestemmingen die binnen een landgoed zijn gelegen aangegeven dat ter plaatse van de aanduiding 'landgoederen' de instandhouding en samenhang van het landgoed van belang is.

- 43.3 In artikel 41 lid 3 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van de uitruil van bestemmingen binnen de aanduiding landgoederen. Verzocht wordt de voorwaarden en criteria die daaraan verbonden zijn inzichtelijk te maken.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan maakt het onder voorwaarden mogelijk via een wijzigingsbevoegdheid de bestemmingen binnen de aanduiding 'landgoed' te wijzigen in de bestemmingen 'Agrarisch met waarden-Kampen en hoevenlandschap, Wonen-2 en Wonen-3. Nu recreatie als bestaande functie niet op de landgoederen voorkomt, wordt het bestemmingsplan hierop aangepast.

- 43.4 De toelichting verwijst naar de rangschikking van de landgoederen onder de Natuurschoonwet. Inspreker vraagt namens zijn cliënt of in de regels een bepaling opgenomen kan worden, dat geen omgevingsvergunning nodig is indien voorgenomen maatregelen op het landgoed overeenkomstig de Natuurschoonwet zijn.

Reactie gemeente

Om een landgoed aangemerkt te houden als een Natuurschoonwet-landgoed is het noodzakelijk het landgoed als zodanig te beheren, dat het karakter niet wordt aangetast of – geheel of gedeeltelijk – verloren gaat. In de wet worden twee oorzaken genoemd die leiden tot een aantasting van het karakter van het landgoed: gebrek aan

behoorlijk onderhoud en handelingen die leiden tot verandering van de structuur en karakter van het landgoed. Daarmee wordt bedoeld, dat het natuurschoon niet mag worden aangetast. In het bestemmingsplan is bepaald, dat werkzaamheden, die betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer (van een landgoed) niet omgevingsvergunningplichtig zijn. Voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van overige werkzaamheden is een omgevingsvergunning nodig afhankelijk van de ligging binnen bepaalde bestemmingen of gebiedsaanduidingen. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

- 43.5 Het bos op het landgoed is in het bestemmingsplan opgenomen met de bestemming 'natuur'. Inspreker is van mening, dat dit gebied dient te worden aangemerkt als bos c.q. parkbos in plaats van natuur.

Reactie gemeente

Voor de reactie wordt verwezen naar de algemene reactie in punt A. De niet-natuurbestemming uit het bestemmingsplan 'Buitengebied 1997' wordt gehandhaafd. De gronden worden bestemd tot 'Bos' volgens het vigerende bestemmingsplan.

- 43.6 In de uiterwaarden na bij Het Dommelhuys (Maurick 9) is een perceel populierenbos niet aangegeven. Verzocht wordt dit in het bestemmingsplan aan te passen.

Reactie gemeente

Het populierenbos is op de verbeelding bestemd tot "Agrarisch Kampen- en hoevenlandschap". Volgens het Natuurbeheerplan 2011 is het perceel aangeduid als 'vochtig bos met productie'. De verbeelding zal worden aangepast. Op de verbeelding wordt de bestemming 'Bos' opgenomen.

- 43.7 De vijver nabij het Poorthuys, Maurick 2, is als waterberging aangegeven. Inspreker is van mening, dat dit niet juist is. De vijvers zijn gelegen aan de westzijde van de waterkering ter plaatse en dus binnendijs. Een waterberging dient buitendijs plaats te vinden.

Reactie gemeente

Na de overstroming van 1995 zijn er in het watersysteem aanpassingen gedaan. Tijdens hoogwater worden er pompen geplaatst. Daarmee wordt voorkomen, dat het gebied inundeert. Het waterbergingsgebied rond de vijver wordt van de verbeelding verwijderd.

- 43.8 Inspreker geeft aan dat de vijver nabij Maurick 2 te groot op de verbeelding is weergegeven. Aangrenzende landbouwpercelen en de tuin bij het poorthuys zijn als vijver aangemerkt. Verzocht wordt dit op de verbeelding aan te passen.

Reactie gemeente

Nu de bestemming 'Waterstaat-waterbergingsgebied' van de verbeelding wordt verwijderd, wordt ook de afmeting van de vijver aangepast.

- 43.8 Een deel van de landbouwgronden aan de zuidzijde van het schietterrein op het landgoed is bestemd als 'Natuur'. Inspreker is van mening, dat deze gronden de agrarische bestemming dienen te verkrijgen met de aanduiding Kampen- of hoevenlandschap.

Reactie gemeente

Voor de reactie wordt verwezen naar de algemene reactie in punt A. De niet-natuurbestemming uit het vigerende bestemmingsplan wordt gehandhaafd. In het vigerende bestemmingsplan zijn de gronden bestemd tot 'Bos'. De gronden worden volgens het vigerende bestemmingsplan aangepast.

- 43.9 Een deel van de gronden op het landgoed heeft de gebiedsaanduiding: 'zoekgebied behoud en herstel watersysteem'. Inspreker is het onduidelijk waarom een gedeelte van de aldus aangeduide gronden aan de westzijde van de waterkering langs de Dommel op de verbeelding zijn aangegeven. Dit binnen de waterkering gelegen bos staat niet in verbinding met de Dommel zodat aanpassing van het watersysteem niet realistisch is. Hij is van mening, dat de aanduiding verwarrend en onjuist is en van de verbeelding dient te worden verwijderd.

Reactie gemeente

Voor de reactie wordt verwezen naar de algemene informatie in punt C.4. Het gebied is gelegen nabij de benedenloop van de Dommel. Voor het goed functioneren van het watersysteem is dit gebied van belang en is een grotere zone nodig als zoekgebied behoud en herstel watersysteem. De aanduiding 'Zoekgebied behoud en herstel watersystemen' blijft gehandhaafd.

- 43.10 Op de verbeelding is het Dommelhuys, Maurick 9, aangeduid met de enkelbestemming wonen-2, het Poorthuys, Maurick 2, met de enkelbestemming wonen-3. Inspreker is van mening, dat de bouwvlakken van de woningen te klein op de verbeelding zijn aangegeven.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan is conserverend van aard en legt de bestaande situatie vast. Het bestemmingsvlak ten behoeve van de woning Maurick 9 geeft niet de feitelijke en vigerende situatie weer. Het bestemmingsplan wordt aangepast. De vigerende situatie van Maurick 2 is op de juiste wijze weergegeven. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

- 43.11 Inspreker acht het in het algemeen wenselijk dat de bestaande opstallen op het landgoed die nu buiten het bouwvlak zijn gelegen bestemd dienen te worden, zodat de feitelijke situatie op de verbeelding wordt vastgelegd. Hij is van mening dat de realisatie van nieuwe bouwwerken niet ten koste mag gaan van reeds bestaande bouwwerken.

Reactie gemeente

Voor de reactie wordt verwezen naar de algemene reactie in punt B.

- 43.12 Voor het Dommelhuys, Maurick 9, is ten onrechte de enkelbestemming wonen-2 aangegeven. De woning heeft een wooninhoud van meer dan 600 m³, zodat de enkelbestemming wonen-3 van toepassing is.

Reactie gemeente

Volgens de eigen gegevens van de gemeente is de inhoud van de woning Maurick 9 minder dan 600m³. De bestemming 'Wonen-2' blijft gehandhaafd.

- 44.1 Cliënt van inspreker heeft een agrarisch bedrijf in Helvoirt, waar een boomkwekerij en schapenhouderij zijn gevestigd. Hij vraagt of het perceel sectie I nr 870 kan worden bestemd als ‘agrarisch bouwblok op afstand’. Op deze wijze kunnen uitbreidingen gerealiseerd worden op het gebied van de boomkwekerij. Inspreker heeft een schets bijgevoegd waarop de gewenste situatie is ingetekend.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan is conserverend van aard en legt de bestaande legale situatie vast. Nieuwe ontwikkelingen zijn niet toegestaan. Voorgesteld initiatief betreft een nieuwe ontwikkeling. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

45. Pepereind 11A, Cromvoirt

- 45.1 Inspreker is van mening dat de horeca bij de verblijfsrecreatie in volle omvang moet kunnen plaatsvinden en daarbij niet gebonden moet zijn aan een exploitatietijd tot 22:00 uur. Sluitingstijd mag geen item zijn in de ruimtelijke ordening. Economische motieven mogen geen leidraad zijn bij de vaststelling van een bestemmingsplan.

Reactie gemeente

De exploitatietijd van 22:00 uur wordt verwijderd uit de gebiedsvisie. De exploitatietijd wordt reeds geregeld in de horecaverunning. Om die reden is het niet noodzakelijk om de sluitingstijd te regelen in de gebiedsvisie.

- 45.2 De leden van inspreker exploiteren vanaf de zestiger jaren horeca bij de camping zowel intern als extern gericht zonder dat daar ooit tegen opgetreden is. De horecabedrijven betreffen volwaardige horecaondernemingen en moeten aan alle verplichtingen voldoen die voor hun exploitatie gelden. Zij mogen hun bedrijf dan toch ook in volle omvang uitoefenen.

Reactie gemeente

In het bestemmingsplan is aangegeven dat de horecavoorziening ook voor extern gebruik geëxploiteerd mag worden. Binnen de bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' is horeca met evenementen toegestaan. Het begrip evenement is gedefinieerd in de begripsbepaling. Door deze definitie mag de horecavoorziening 25 keer per jaar voor extern gebruik worden geëxploiteerd.

- 45.3 Het onderscheid tussen feesten en partijen is geen item in de ruimtelijke ordening. Hiermee wordt getreden in de concurrentieverhoudingen binnen de branche.

Reactie gemeente

Een restaurant heeft een andere ruimtelijke impact dan een gelegenheid waar feesten en partijen plaatsvinden, namelijk een andere verkeersaantrekkende werking en de behoefte aan parkeergelegenheid. Om die reden is het onderscheid in het bestemmingsplan ruimtelijk van belang en wel toegestaan.

- 45.4 In 1989 heeft een uitbreiding van ruim 200 m² plaatsgevonden van de horecabedrijfsruimte, waarbij een totale capaciteit van 850 personen mogelijk is. Deze uitbreiding heeft volgens inspreker duidelijk voor extern gebruik plaatsgevonden.

Reactie gemeente

De vergunning uit 1989 betreft de vergroting en het samenvoegen van twee bedrijfsgebouwen ten behoeve van de recreatieve doeleinden en niet voor horeca. De uitbreiding heeft plaatsgevonden ten behoeve van het recreatieterrein en niet voor extern gebruik. Het gebruik van de bedrijfsgebouwen ten behoeve van horeca is in strijd met het vigerende en toekomstige bestemmingsplan.

46. Pepereind 13B, Cromvoirt

- 46.1 Inspreker geeft aan dat hij op een aantal punten niet kan voldoen aan de genoemde maatvoering voor plaatsgebonden recreatieverblijven, namelijk:
- de oppervlakte van de recreatiewoning wijkt af van de maximale oppervlakte van 80 m² zoals opgenomen is in 18.2.4 sub b van de regels;
 - de onderlinge afstand tussen recreatiewoningen zoals opgenomen in 18.2.4 sub e van minimaal 10 meter wijkt aan één zijde af;
 - niet voldoen kan worden aan de maximale oppervlakte voor een bijbehorend bouwwerk, opgenomen in 18.2.4 sub g, van maximaal 6 m²;
 - in artikel 18.2.4 sub i is een minimale afstand tot de perceelsgrens voor recreatieverblijven van 2 meter opgenomen. Aan één zijde wordt hiervan afgeweken.

Reactie gemeente

In het bestemmingsplan is een regeling opgenomen in artikel 37.2 sub a dat indien de bestaande maten van legale gebouwen c.q. bouwwerken afwijken van de regels in het bestemmingsplan deze afwijkende maten als maximale maten aangehouden kunnen worden. Deze regeling zal verduidelijkt worden en als volgt luiden 'gebouwen en/of bouwwerken worden geacht te voldoen, mogen worden gehandhaafd blijven maar niet worden vergroot'.

De oppervlakte van 80 m² voor plaatsgebonden recreatieverblijven biedt een verruiming ten opzichte van de huidige regeling en mogelijkheden voor de benodigde kwaliteitsverbetering op het recreatieterrein.

De onderlinge afstand van 10 meter is opgenomen omdat een kwaliteitsverbetering op de recreatieterreinen wordt nagestreefd in dit bestemmingsplan. Daarnaast is de afstand van 10 meter opgenomen voor de brandveiligheid.

De maat van 6 m² voor bijbehorende bouwwerken komt overeen met de huidige regeling.

In het vigerende bestemmingsplan is een regeling opgenomen voor een afstand tot de perceelsgrens van 2 meter voor gebouwen, namelijk artikel 14 lid 4 sub f. Deze regeling is overgenomen en wordt niet aangepast. Ook deze regeling is van belang om de kwaliteit op de recreatieterreinen te borgen.

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast gezien het hiervoor benoemde, met uitzondering van een verduidelijking van artikel 37.2 sub a van de regels.

47. Pepereind 23, Cromvoirt

- 47.1 Inspreker heeft enige tijd geleden een verzoek ingediend voor verplaatsen van het bouwvlak voor de woning aan het Pepereind 23. De toezegging is niet verwerkt in het voorontwerp-bestemmingsplan. Inspreker wil graag weten of het een vergissing betreft of dat hiervoor nog een procedure doorlopen dient te worden.

Reactie gemeente

In het bestemmingsplan is abusievelijk het gewijzigde bouwvlak niet opgenomen. De verbeelding wordt op dit punt aangepast.

48. Recreatie algemeen

- 48.1 Voor bestaande (verblijfs)recreatieve ontwikkelingen wordt gesproken over kwaliteitsverbetering. Natuurlijke inpassingen, vergroting van staanplaatsen en verruiming van percelen voor kamperen leidt tot een grotere ruimtevrage. Inspreker constateert dat voorontwerp-bestemmingsplan hierin niet voorziet. Inspreker geeft aan dat ruimte voor recreatie moet worden gecreëerd.

Reactie gemeente

In het bestemmingsplan is voor de recreatieterreinen een aangepaste regeling opgenomen voor de beoogde kwaliteitsverbetering. De maximale oppervlakte voor recreatieverblijven is verhoogd tot 80 m². De onderlinge afstand tussen recreatieverblijven van 10 meter. Daarnaast is het begrip plaatsgebonden recreatieverblijf opgenomen, waarbij geen onderscheid wordt gemaakt tussen een chalet of recreatiewoning. Dit biedt eveneens mogelijkheden voor kwaliteitsverbetering.

- 48.2 Inspreker geeft aan dat het begrip 'kampeerboerderij', waarover gesproken wordt in het beleidskader als in de voortoets van de toelichting, geen recht doet aan de positie van de groepsaccommodaties. Gevraagd wordt om de volgende omschrijving voor een groepsaccommodatie op te nemen: 'het totaal aan of een gedeelte van gebouwen en/of onderkomens met alle toebehoren, inventaris en meegehuurde zaken dat onderdak en/of verblijf kan bieden aan groepen van ten minste 12 personen in gemeenschappelijke ruimtes, slaapzalen en/of kamers, voorzien van voldoende sanitaire ruimtes die aan veiligheids- en hygiënische eisen voldoen. Een groepsaccommodatie is geschikt voor (zelf)verzorging, zakelijke bijeenkomsten, conferenties en sportieve activiteiten in of in de nabijheid van de gebouwen'.

Reactie gemeente

In de regels van het bestemmingsplan wordt niet gesproken over een kampeerboerderij. Voor een groepsaccommodatie wordt in de begripsbepaling een definitie opgenomen. De hierboven opgenomen omschrijving is ruimer dan de groepsaccommodatie zoals deze bedoeld is in het bestemmingsplan. De volgende begripsbepaling zal worden opgenomen: 'een (gedeelte van) een gebouw dat is bestemd voor periodiek recreatief nachtverblijf door groepen, met permanent daarvoor ingerichte ruimten met gemeenschappelijke voorzieningen. Een kampeerboerderij en kamp(eer)huis vallen onder het begrip groepsaccommodatie'. De toelichting en de bijlagen worden op het begrip 'kampeerboerderij' waar nodig aangepast.

- 48.3 In artikel 18.1 sub 1 van de regels is opgenomen dat bedrijfsmatig geëxploiteerde terreinen kunnen beschikken over een ondergeschikte horeca ten dienste van de bestemming met een maximale vloeroppervlakte van 100 m². Inspreker geeft aan dat verblijfsrecreatie zich in de afgelopen jaren ontwikkeld heeft tot volwaardige bedrijfsvoering waar horeca een onlosmakelijk onderdeel is. In het bestemmingsplan zijn beperkingen aangegeven welke onnodig en onterecht zijn. In samenwerking met TOP Brabant wordt door Recron gewerkt aan de afronding van een nota 'Horeca in het Buitengebied'. Inspreker vraagt om de adviezen, die daarin genoemd worden, over te nemen.

Reactie gemeente

Het uitgangspunt voor het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' is conserverend. Dat betekent dat het bestemmingsplan de bestaande legale situatie planologisch vastlegt. Daarnaast is in het bestemmingsplan een verruiming voor extern gebruik ten behoeve van evenementen opgenomen. Deze evenementen zijn gedefinieerd in de begripsbepalingen in artikel 1. Dit zijn horeca activiteiten die passen bij het recreatiebedrijf.

Het beleidsstuk zoals is opgesteld door TOP over horeca is geen formeel beleidsstuk waar de gemeente rekening mee moet houden. Horeca bij de recreatieterreinen is niet te zien als reguliere horeca maar als ondersteunende horeca, nu recreatie de hoofdactiviteit vormt. In het bestemmingsplan is de term 'ondergeschikte horeca' opgenomen, voorgesteld wordt om dit te veranderen in 'ondersteunende horeca', zoals opgenomen in de nota.

- 48.4 De bouwhoogte van 3,5 meter en de inhoud van 250 m³ voor plaatsgebonden recreatieverblijven in de regels geeft nauwelijks mogelijkheid voor een verdieping aldus inspreker. De minimeisen in het Bouwbesluit ten aanzien van de afmetingen van gebruiksruidtes, isolatie, lichtinval, ventilatie en veiligheid is gelijk aan die van woningen. Inspreker verzoekt om in 18.2.4 een inhoud van 300 m² op te nemen en de bouwhoogte van 3,5 meter te veranderen in goothoogte.

Reactie gemeente

In het bestemmingsplan is gekozen om zoveel mogelijk aan te sluiten bij het vigerende bestemmingsplan en ruimte te bieden voor kwaliteitsverbetering binnen de recreatieterreinen. De hoogte is toereikend voor een recreatieverblijf met een kleine kap zonder verdieping. Voorkomen dient te worden dat de recreatieverblijven het karakter en verschijningsvorm en omvang van een reguliere woning krijgen. Om die reden is 3,5 meter als bouwhoogte toereikend en kan worden volstaan met de opgenomen bouwhoogte en inhoud.

- 48.5 In het bestemmingsplan is een onderlinge afstand van 10 meter opgenomen. Door inspreker wordt gevraagd dit te veranderen in een afstand die voldoet aan de veiligheidseisen van de brandweer.

Reactie gemeente

Kwaliteitsverbetering van de recreatieterreinen is een belangrijk uitgangspunt van het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' is dan ook voor de recreatieterreinen een aangepaste regeling opgenomen voor de beoogde kwaliteitsverbetering. Met de onderlinge afstand tussen recreatieverblijven van 10 meter kan deze kwaliteitsverbetering worden nagestreefd.

49. Ruidigerdreef 11, Cromvoirt

- 49.1 Het bouwvlak van de cliënt van inspreker is strak begrensd en rondom de aanwezige bedrijfsbebouwing aangegeven. Inspreker kan zich niet verenigen met een eng begrensd bouwvlak.

Reactie gemeente

Het uitgangspunt voor het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' is conserverend van aard. Dat betekent dat het bestemmingsplan de bestaande legale situatie planologisch vastlegt. Het bouwvlak is reeds vergroot om kuilvoerplaten en sleufsilo's binnen het bouwvlak te situeren.

- 49.2 In artikel 5.2.4 sub d is opgenomen dat sleufsilo's en mestsilo's aangelegd moeten worden binnen het agrarisch bouwvlak. Inspreker geeft aan dat zijn cliënt een kuilplaat en sleufsilo buiten het bouwvlak heeft liggen. Daarnaast is de erfverharding en een deel van de mestsilo buiten het bouwvlak gelegen.

Reactie gemeente

Op grond van de VRNB dient alle verharding binnen het bouwvlak gesitueerd te worden. Het blijkt inderdaad dat op het perceel van inspreker verharding buiten het bouwvlak is gelegen. Het bouwvlak wordt op dit punt aangepast, zodat de verharding binnen het bouwvlak komt te liggen.

- 49.3 Inspreker is van mening dat de noodzaak om het bouwvlak eng te begrenzen niet aanwezig is. De locatie is gelegen binnen het extensiveringsgebied en is aangeduid als 'intensieve veehouderij'. Het te bebouwen oppervlak voor de intensieve veehouderij is gemaximaliseerd. Al heeft het bouwvlak een oppervlakte van 1,5 ha dan kan het nog niet uitgebreid worden ten behoeve van de intensieve veehouderij.

Reactie gemeente

Het uitgangspunt voor het bestemmingsplan is conserverend van aard. Dat betekent dat het bestemmingsplan de bestaande legale situatie planologisch vastlegt. Het opgenomen extensiveringsgebied is afkomstig uit de Verordening Ruimte van de provincie. In deze zone zijn geen mogelijkheden voor uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van de intensieve veehouderij. De oppervlakte voor de intensieve veehouderijtak is gemaximaliseerd tot de aangegeven oppervlakte. Een grondgebonden bedrijf is op grond van de bestemmingsomschrijving zonder meer toegestaan. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het vergroten van een grondgebonden bedrijf. Indien voldaan wordt aan de voorwaarden, kan op deze wijze het bouwvlak worden vergroot.

- 49.4 Uitbreiding van grondgebonden bedrijven worden in de VRNB niet beperkt. Het agrarisch bouwvlak heeft nu een oppervlak van circa 6400 m². Verzocht wordt om ruimte voor uitbreiding van de bebouwing voor de grondgebonden tak, welke inspreker hoofdzakelijk verricht, met name voor de bijbehorende voorzieningen.

Reactie gemeente

Het uitgangspunt voor het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' is conserverend van aard. Dat betekent dat het bestemmingsplan de bestaande legale situatie planologisch vastlegt. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het

vergroten van een grondgebonden bedrijf. De vergroting van de aanduiding 'bouwvlak' wordt niet meegenomen in het bestemmingsplan, maar kan wel aangevraagd worden op basis van een concreet plan, waarbij voldaan dient te worden aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid.

- 49.5 Gevraagd wordt om de formulering van artikel 5.7.2 van de regels aan te passen, zodat ten behoeve van het grondgebonden agrarisch bedrijf waarbij een intensieve neventak aanwezig is, voor het grondgebonden bedrijf een uitbreiding kan plaatsvinden. Inspreker verzoekt daarnaast om bij de bouwregels een specifieke regeling op te nemen voor bedrijven die zowel een grondgebonden als intensieve veehouderijtak, waarbij opgenomen wordt dat de bebouwing voor de intensieve veehouderij niet uitbreid mag worden.

Reactie gemeente

Zoals hierboven reeds is aangegeven is voor het uitbreiden van een grondgebonden agrarisch bedrijf een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Als een intensieve veehouderij-tak aanwezig is op het perceel, behoeft dit geen belemmering te zijn voor de uitbreiding van het grondgebonden bedrijf. Om dit te verduidelijken wordt aan de wijzigingsbevoegdheid een voorwaarde toegevoegd.

50. Ruidigerdreef 7, Cromvoirt

- 50.1 Inspreker geeft aan dat binnen het bouwvlak te weinig ruimte is om nieuwe huisvesting voor de melkveehouderij op te richten. Om die reden wil inspreker het bouwvlak vergroten op grond van bijgevoegde schets. Op die manier biedt het bouwvlak ruimte voor een ligboxenstal van 30 bij 50 meter.

Reactie gemeente

Het uitgangspunt voor het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' is conserverend van aard. Dat betekent dat het bestemmingsplan de bestaande legale situatie planologisch vastlegt. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het vergroten van een grondgebonden bedrijf. Ontwikkelingen worden niet meegenomen in het bestemmingsplan, maar kunnen wel worden aangevraagd op basis van een concreet plan, waarbij voldaan dient te worden aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid.

51. Scheepenstraat 5, Cromvoirt

- 51.1 Namens cliënt heeft inspreker een voorstel ingediend om de manege voor de komende tijd levensvatbaar te maken en als recreatieve voorziening te behouden. Het verzoek omvat de volgende aspecten:
De bedrijfsmatige onderdelen rechtstreeks binnen groter toelaatbare oppervlakte bebouwing onder te brengen (van 1400m² naar 3000m²).

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Dat betekent dat het bestemmingsplan de bestaande legale situatie planologisch vastlegt. De maximale bebouwingsoppervlakte in het vigerende bestemmingsplan bedraagt 1400m². Vergroting van bebouwingsoppervlak wordt beschouwd als een nieuwe ontwikkeling. Ontwikkelingen worden niet meegenomen in het bestemmingsplan. Daarvoor wordt een afzonderlijke ruimtelijke procedure gevoerd, mits wordt voldaan aan de voorwaarden.

- 51.2 Gevraagd wordt om meer activiteiten toe te staan binnen de bestemming 'Sport', waaronder een Bed en Breakfast.

Reactie gemeente

In het bestemmingsplan is geen mogelijkheid opgenomen voor het oprichten van een bed&breakfast/horse&breakfast bij een manege. In de Nota van Uitgangspunten die als basis heeft gediend voor het bestemmingsplan is een mogelijkheid opgenomen voor het oprichten van bed&breakfast bij agrarische bedrijven als nevenactiviteit. Hierbij is aangegeven dat het een nevenactiviteit dient te zijn die plaatsvindt in bestaande bebouwing met maximaal 5 kamers. Daarnaast is een begripsbepaling opgenomen voor een bed&breakfast. Deze luidt als volgt: 'een kleinschalige accommodatie gericht op het bieden van kortdurend toeristisch nachtverblijf met de verzorging van ontbijt zonder dat het een zelfstandige woning/wooneenheid betreft'.

Het bestemmingsplan wordt aangepast. In de bestemming 'Sport' wordt bij de aanduiding 'manege' een mogelijkheid opgenomen voor het uitoefenen van een bed&breakfast als nevenactiviteit met maximaal 5 kamers binnen de bestaande bebouwing.

- 51.3 Gevraagd wordt een tweede bedrijfswoning in het betreffende bestemmingsvlak toe te laten via een wijzigingsbevoegdheid, waarbij de vereiste onderzoeken als voorwaarde voor realisatie kunnen worden gesteld.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Dat betekent dat het bestemmingsplan de bestaande legale situatie planologisch vastlegt. Nieuwe ontwikkelingen dienen te worden getoetst aan het beleid, zoals geformuleerd in de VRNB. Volgens artikel 11.1 lid 2 van deze VRNB is slechts één bedrijfswoning ten behoeve van een op grond van de VRNB toegelaten bedrijf binnen het bouwvlak of bestemmingsvlak toegestaan. Het realiseren van een tweede bedrijfswoning is niet toegestaan. Er wordt geen wijzigingsbevoegdheid voor het realiseren van een tweede bedrijfswoning in het bestemmingsplan opgenomen.

52. Sparrendaalseweg 6, Vught

- 52.1. Nu het bestemmingsvlak ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan is gewijzigd en een onlogische vorm heeft gekregen, vraagt inspreker of de aanduiding 'bouwvlak' kan worden aangepast. Inspreker heeft een schets toegevoegd waarop de gewenste situatie is ingetekend.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Dit betekent dat het bestemmingsplan de bestaande legale situatie planologisch vastlegt. De aanduiding 'bouwvlak' is op de verbeelding niet correct weergegeven en wordt aangepast volgens het bestemmingsplan 'Buitengebied 1997'.

Daarnaast wordt ook de aanwezige verharding binnen de aanduiding 'bouwvlak' gelegd, omdat de VRNB voorschrijft dat alle verharding binnen het bouwvlak gesitueerd dient te worden.

53, 54, 55. St.-Lambertusstraat 102/102a , Cromvoirt

- 53.1 Inspreker is voornemens een woning op te richten op het perceel tussen St.-Lambertusstraat 102/102a. Het perceel is kadastraal bekend als sectie I nummer 741. Gevraagd wordt om de voorgestelde woningbouw mee te nemen in de plannen.

Reactie gemeente

Voor wat betreft woningbouw in Cromvoirt is een algemene paragraaf onder D opgenomen. Hierin is aangegeven op welke wijze het mogelijk is om een woning te realiseren in de kern Cromvoirt. Individuele gevallen, waarbij onder andere het lint opgevuld wordt, wordt zoals in de gebiedsvisie reeds is aangegeven onder voorwaarden met een zelfstandige procedure planologisch mogelijk met toepassing van de ruimte voor ruimte-regeling.



56. St.-Lambertusstraat 104, Cromvoirt

- 56.1 Inspreker geeft aan dat in de gebiedsvisie de uitkomsten van de IDOP integraal verwerkt moeten worden. Verzocht wordt om de brede ontwikkeling rondom de school, waarbij sociaal maatschappelijke voorzieningen gecombineerd gerealiseerd zouden moeten worden, op te nemen in de gebiedsvisie. Inspreker vraagt daarnaast om de mogelijkheden voor het gebied rondom de Battle Axe zo ruim mogelijk te houden in de gebiedsvisie.

Reactie gemeente

Het IDOP is een document dat opgesteld door en voor de inwoners van Cromvoirt. Het betreft geen beleidsdocument van de gemeente, maar wel een document waar door de gemeente waarde aan wordt gehecht. De gemeenteraad heeft kennis genomen van het document. Aangezien het IDOP nog verder uitgewerkt wordt in werkgroepen, wordt dit niet meegenomen in de gebiedsvisie.

57. St.-Lambertusstraat 104, Cromvoirt

- 57.1 Inspreker verzoekt om de uitkomsten van het iDop Cromvoirt, namelijk een combinatie van sociaal maatschappelijke en woonfuncties rondom de basisschool en Battle Axe, te verwerken in het bestemmingsplan.

Reactie gemeente

Het IDOP is een document dat opgesteld door en voor de inwoners van Cromvoirt. Het betreft geen beleidsdocument van de gemeente, maar wel een document waar door de gemeente waarde aan wordt gehecht. De gemeenteraad heeft kennis genomen van het document. Het uitgangspunt voor het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' is conserverend van aard. Dat betekent dat het bestemmingsplan de bestaande legale situatie planologisch vastlegt. Nieuwe ontwikkelingen worden niet meegenomen in het bestemmingsplan. Om de mogelijkheden voor sociaal maatschappelijke functies open te houden, worden op de gronden van de Battle Axe en de basisschool de functieaanduidingen verwijderd, waarmee is de algemene bestemming 'Maatschappelijk' geldt op deze gronden en diverse maatschappelijke functies mogelijk zijn.

58. St.-Lambertusstraat 104, Cromvoirt

- 58.1 Het bestemmingsplan moet meer mogelijkheden bieden voor inbreiding en bouwen in het lint om de leefbaarheid van het dorp te bevorderen aldus inspreker.

Reactie gemeente

Het uitgangspunt voor het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' is conserverend van aard. Dat betekent dat het bestemmingsplan de bestaande legale situatie planologisch vastlegt. Nieuwe ontwikkelingen worden niet meegenomen in het bestemmingsplan om die reden worden deze ontwikkelingen niet verwerkt in het bestemmingsplan. Nieuwe ontwikkelingen zijn opgenomen in de gebiedsvisie. Daarvoor wordt een afzonderlijke ruimtelijke procedure voor gevoerd, mits wordt voldaan aan alle voorwaarden.

In het bestemmingsplan is daarnaast een algemene afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor mantelzorg om bij te dragen aan de zorgbehoefte.

59. St.-Lambertusstraat 104, Cromvoirt

- 59.1 In de gebiedsvisie zijn zichtlijnen opgenomen in het dorp Cromvoirt, die behouden moeten blijven. Inspreker is van mening dat de gebiedsvisie niet zo krampachtig moet vasthouden aan de zichtlijnen, omdat dit de woningbouw belemmert.

Reactie gemeente

Voor wat betreft woningbouw in Cromvoirt is een algemene paragraaf onder D opgenomen. Hierin is aangegeven op welke wijze het mogelijk is om een woning te realiseren in de kern Cromvoirt. Individuele gevallen, waarbij onder andere het lint opgevuld wordt, wordt zoals in de gebiedsvisie reeds is aangegeven onder voorwaarden met een zelfstandige procedure planologisch mogelijk met toepassing van de ruimte voor ruimte-regeling.

In de centrale kern van Cromvoirt zijn geen zichtlijnen opgenomen. Juist aan de randen van het centrum zijn de zichtlijnen aangegeven, omdat deze een doorzicht geven naar het achterliggende gebied en sommige plaatsen ook voor een afronding van de kern zorgen.

De intentie is om de zichtlijnen te behouden. In de gebiedsvisie is aangegeven dat bij de planvorming rekening wordt gehouden met de zichtlijn.

60. St.-Lambertusstraat/Cromvoirtse Putten, Cromvoirt

- 60.1 Inspreker is voornemens een natuurrecreatieterrein op te richten aan de Cromvoirtse Putten. Hiervoor is een ruimtelijke onderbouwing bijgevoegd. Gevraagd wordt om het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat de realisatie van het initiatief past in het bestemmingsplan.

Reactie gemeente

Het uitgangspunt voor het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' is conserverend van aard. Dat betekent dat het bestemmingsplan de bestaande legale situatie planologisch vastlegt. Nieuwe ontwikkelingen, zoals de aanleg van een natuurrecreatieterrein worden niet meegenomen in het bestemmingsplan. Wel kan een verzoek worden ingediend voor een afzonderlijke ruimtelijke procedure.

61. St.-Lambertusstraat 100 en 102, Cromvoirt

- 61.1 Insprekers geven aan dat in Cromvoirt tegenover hun woning een fraai uitzicht op het achterliggende landschap aanwezig is wat zij graag willen behouden. Om die reden verzoeken insprekers om op de locatie van deze zichtlijn aan te geven dat er geen ontwikkeling mogelijk is.

Reactie gemeente

Op de betreffende locatie is een zichtlijn aangegeven in de gebiedsvisie. Voor deze zichtlijn is aangegeven dat ontwikkelingen mogelijk zijn, mits de relatie met het buitengebied wordt behouden. Woningbouw op deze locatie is niet zonder meer mogelijk. Hiervoor dient indien voldaan wordt aan de voorwaarden een afzonderlijke planologische procedure te worden doorlopen. Één van de voorwaarden is dat de relatie met het achterliggende landschap niet verstoord mag worden. Daarnaast mogen geen belangrijke zichtlijnen worden weggenomen. Op deze wijze is het behoud van de zichtlijn voldoende verzekerd.

- 61.2 Tijdens de toelichtingsavond is aangegeven dat het betreffende doorzicht deel uitmaakt van de kom Cromvoirt en om die reden in het voorstel is aangemerkt als 'ontwikkeling mogelijk mits behoud relatie met buitengebied', maar op grond van het huidige bestemmingsplan vallen de gronden juist buiten de bebouwde kom van Cromvoirt.

Reactie gemeente

In het bestemmingsplan is geen duidelijk onderscheid gemaakt tussen de kern van Cromvoirt en het buitengebied, zoals dat in het vigerende bestemmingsplan wel het geval is. Wel is ervoor gekozen om voor de woningen in de kern van Cromvoirt een regeling op te nemen die aansluit bij de bestemmingsplannen 'Kern Cromvoirt 1981' en 'Kern Cromvoirt 1996', namelijk Wonen – 1. Ook de gebiedsvisie maakt het onderscheid tussen de kern en het buitengebied niet.

- 61.3 Aangegeven wordt dat in het concept gesproken wordt over het buitengebied van Vught. Insprekers leiden daaruit af dat de kom Cromvoirt in het plan komt te vervallen.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan en de gebiedsvisie omvatten zowel het buitengebied van de gehele gemeente Vught als de kern van Cromvoirt, zoals ook is te lezen in de visie en de toelichting van het bestemmingsplan.

62. St.-Lambertusstraat 102, Cromvoirt

- 62.1 Op de verbeelding is het pand van inspreker bestemd als 'dienstverlening'. In het vigerende bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming 'Detailhandel' en heeft inspreker een ontheffing voor het houden van een kantoor. Verzocht wordt om de bestemming 'Detailhandel' te handhaven in het nieuwe bestemmingsplan.

Reactie gemeente

De reactie van inspreker is juist. Op de verbeelding van het bestemmingsplan wordt de bestemming aangepast en bestemd tot 'Detailhandel' conform het vigerende bestemmingsplan.

63. St.-Lambertusstraat 106, Cromvoirt

- 63.1 Insprekers vragen om het verleggen van de woonbestemming van St.-Lambertusstraat 106 naar een nieuw te bouwen woning op het genoemde perceel. De bestaande woning wordt niet meer als woning gebruikt.

Reactie gemeente

Het uitgangspunt voor het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' is conserverend van aard. Dat betekent dat het bestemmingsplan de bestaande legale situatie planologisch vastlegt. Nieuwe ontwikkelingen worden niet meegenomen in het bestemmingsplan. Voor ontwikkelingen, zoals het verzoek van inspreker, dient een afzonderlijke planologische procedure te worden gevoerd, waarbij voldaan dient te worden aan een aantal voorwaarden. In dit geval betekent dat de woonfunctie in het bestaande object moet worden opgeheven en het pand in de originele staat hersteld worden. Per saldo mag het aantal woningen niet toenemen.

- 63.2 Het pand aan de St.-Lambertusstraat 106 valt onder de hindercontouren van het naastgelegen agrarisch bedrijf. Verplaatsing van de woonbestemming zal dit probleem niet wegnemen, maar wel aanzienlijk verminderen, omdat sprake is van een grotere afstand tot het agrarisch bedrijf.

Reactie gemeente

Op het moment dat een verzoek wordt ingediend voor het verplaatsen van de woonbestemming wordt getoetst aan een aantal voorwaarden. Één van die voorwaarden is dat er geen milieuhygiënische belemmeringen zijn. Het aantal woningen binnen de hindercirkel neemt niet toe. Milieuhygiënisch is er geen belemmering.

64. St.-Lambertusstraat 108, Cromvoirt

- 64.1 In het nieuwe bestemmingsplan moeten kuilvoerplaten meegenomen worden in het bouwvlak. Inspreker wenst om die reden zijn bouwvlak te vergroten naar 2 ha, aangezien dit noodzakelijk is op grond van zijn bedrijfsvoering.

Reactie gemeente

Het uitgangspunt voor het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' is conserverend van aard. Dat betekent dat het bestemmingsplan de bestaande legale situatie planologisch vastlegt. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het vergroten van het bouwvlak voor een grondgebonden bedrijf. Ontwikkelingen worden niet meegenomen in het bestemmingsplan, maar kunnen wel worden aangevraagd op basis van een concreet plan, waarbij voldaan dient te worden aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid.

- 64.2 Op het bedrijf van inspreker vindt directe verkoop plaats en bedrijfsbezoeken. Hiervoor zal een ontvangstruimte in orde gemaakt worden. Gezien het aantal bezoekers is 100 m² niet afdoende. Inspreker vraagt toestemming voor 400 m² ontvangstruimte.

Reactie gemeente

Op grond van de opgenomen nevenactiviteiten in het bestemmingsplan is verkoop aan huis van zelfvoortgebrachte producten tot 100 m² toegestaan. Bedrijfsbezoeken die samenhangen met het keuren van het vlees vallen niet onder de genoemde nevenactiviteiten in het bestemmingsplan, maar behoren tot de normale bedrijfsuitoefening. Om die reden wordt geen aanpassing gedaan van de opgenomen regeling voor nevenactiviteiten.

- 64.3 Inspreker wenst woningbouw op het perceel aan de Loverensesstraat, kadastraal bekend sectie H, nummer 1779 te realiseren. Hiervoor kan hij varkenstallen slopen en is hij bereid de overige rechten bij te kopen. Tegenover het perceel van inspreker is reeds nieuwe woningbouw gepland. Daarnaast ligt de bebouwing op het perceel tussen 2 woningen. Inspreker is van mening dat woningbouw om die reden geen belemmering behoeft te zijn.

Reactie gemeente

Het uitgangspunt voor het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' is conserverend van aard. Dat betekent dat het bestemmingsplan de bestaande legale situatie planologisch vastlegt. De gebiedsvisie biedt onder bepaalde voorwaarden mogelijkheden voor woningbouw in Cromvoirt. Voor wat betreft woningbouw in Cromvoirt is een algemene paragraaf onder D opgenomen. Hierin is aangegeven op welke wijze het mogelijk is om een woning te realiseren in de kern Cromvoirt. Individuele gevallen, waarbij onder andere het lint opgevuld wordt, wordt zoals in de gebiedsvisie reeds is aangegeven onder voorwaarden met een zelfstandige procedure planologisch mogelijk met toepassing van de ruimte voor ruimte-regeling.

- 64.4 In het huidige bestemmingsplan is bij St.-Lambertusstraat 66 een detailhandelsbestemming opgenomen voor de garage die erachter staat. In het bestemmingsplan kan inspreker deze bestemming niet vinden. Inspreker wenst deze bestemming te behouden.

Reactie gemeente

In het bestemmingsplan 'Kern Cromvoirt 1981' is het mogelijk de achterzijde van het perceel St.-Lambertusstraat 66 te gebruiken voor 'Bedrijfsdoeleinden'. Het betreft een bestemmingsplan dat in 1983 is vastgesteld. Aangezien het pand al vele jaren niet meer in gebruik is voor 'Bedrijfsdoeleinden' mede basis van de geldende jurisprudentie, is ervoor gekozen deze mogelijkheid niet op te nemen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011'.

- 64.5 In de St.-Lambertusstraat tussen nummer 108 en 110 is een zichtlijn aangegeven om de doorkijk te behouden. Tussen nummer 104 en 106 ontbreekt de zichtlijn. Inspreker heeft ervoor gekozen om de bebouwing zoveel mogelijk achter elkaar te zetten, zodat de doorkijk behouden blijft. Inspreker verzoekt om deze zichtlijn op te nemen. Om de zichtlijnen te behouden wil inspreker graag zijn bouwvlak wijzigen, zodat de bebouwing alleen uitgebreid kan worden achter de bestaande stallen. Hiermee blijven de zichtlijnen aan beide zijden gehandhaafd.

Reactie gemeente

Een zichtlijn wordt opgenomen op het moment dat sprake is van een waardevolle doorkijk naar het achterliggende buitengebied. Op het genoemde perceel is geen doorkijk aanwezig naar het achterliggende gebied vanwege het feit dat het gehele terrein is ingeplant. Dit betreft gebiedseigen en landschappelijke beplanting. Om die reden is geen zichtlijn aanwezig, die beschermd dient te worden.

Het bestemmingsplan is conserverend van aard en legt de bestaande planologische situatie vast. Voor nieuwe ontwikkelingen dient een afzonderlijke planologische procedure te worden gevoerd. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor een vormverandering. Indien voldaan wordt aan de voorwaarden kan desgewenst meegewerkt worden aan een vormverandering.

65. St.-Lambertusstraat 108A, Cromvoirt

- 65.1 Inspreker wil graag de mogelijkheid om een woning op te richten op het perceel aan de St.-Lambertusstraat 108A met de mogelijkheden die de gebiedsvisie en het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' bieden. Hiervoor heeft inspreker eveneens een principeverzoek ingediend, dat onderdeel uitmaakt van de inspraakreactie.
- Op grond van het woningbouwprogramma is het mogelijk 20 woningen te bouwen waarvan er reeds vijftien vergeven zijn. Vijf woningen zouden nog resterende. Inspreker wil graag een burgerwoning bouwen, waarbij hij aanspraak wil maken op één van de vijf resterende woningen.

Reactie gemeente

Het uitgangspunt voor het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' is conserverend van aard. Dat betekent dat het bestemmingsplan de bestaande legale situatie planologisch vastlegt. De gebiedsvisie biedt mogelijkheden voor woningbouw in Cromvoirt onder bepaalde voorwaarden. Voor wat betreft woningbouw in Cromvoirt is een algemene paragraaf onder D opgenomen. Hierin is aangegeven op welke wijze het mogelijk is om een woning te realiseren in de kern Cromvoirt.

Individuele gevallen, waarbij onder andere het lint opgevuld wordt, wordt zoals in de gebiedsvisie reeds is aangegeven onder voorwaarden met een zelfstandige procedure planologisch mogelijk met toepassing van de ruimte voor ruimte-regeling.

66. St.-Lambertusstraat 112/112 A, Cromvoirt

- 66.1 Insprekers geven aan dat het pand St.-Lambertusstraat 112 is aangemerkt als bedrijfswoning bij het bijbehorende bouwvlak. De bij de burgerwoning behorende grond is ingetekend als bouwvlak van het agrarisch bedrijf. In werkelijkheid is zowel een burgerwoning als een bedrijfswoning aanwezig.

Het pand aan St.-Lambertusstraat 112 is in 2003 aangekocht en verbouwd. Voor het agrarisch bedrijf aan de St.-Lambertusstraat 112A is in 2003 een nieuwe milieuvergunning aangevraagd, omdat de bedrijfsomvang kleiner werd. Daarnaast is in 2004 een sloopvergunning aangevraagd voor de leegstaande gebouwen. In 2005 zijn de officiële grenzen bij het kadaster vastgelegd en is een officiële nieuwe nummering van de gemeente verkregen, welke is bijgevoegd.

Reactie gemeente

Het uitgangspunt voor het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' is conserverend van aard. Dat betekent dat het bestemmingsplan de bestaande legale situatie planologisch vastlegt. Uit de stukken blijkt niet dat de boerderij middels een bouwvergunning legaal gesplitst is in 2 woningen. Het toekennen van een huisnummer zegt niets over het toegelaten planologisch gebruik c.q. de bestemming van een object. Daarnaast is de extra woning niet opgenomen in het officiële woningregister. In dit bestemmingsplan worden geen ontwikkelingen opgenomen. Ook een privaatrechtelijke transactie brengt daarin geen verandering. In de gebiedsvisie is een mogelijkheid opgenomen om cultuurhistorische panden te splitsen. Indien voldaan wordt aan de genoemde voorwaarden, kan door middel van een zelfstandige planologische procedure de splitsing gerealiseerd worden.

67. St.-Lambertusstraat 17, Cromvoirt

- 67.1 In het nieuwe bestemmingsplan zou de planologische geldende situatie moeten zijn weergegeven. Inspreker geeft aan dat het bestemmingsplan dat geldt voor zijn perceel het bestemmingsplan 'Kern Cromvoirt 1981' betreft. Het achterste deel van het perceel krijgt nu een agrarische bestemming, terwijl in het bestemmingsplan 'Kern Cromvoirt 1981' de gronden bestemd zijn als 'Wonen'. Inspreker neemt aan dat de fout in het bestemmingsplan is gekomen door het deels afgekeurde bestemmingsplan 'Kern Cromvoirt 1996'. Inspreker verzoekt het bestemmingsplan op dit punt aan te passen,

Reactie gemeente

De reactie van inspreker is juist. De verbeelding wordt bij het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' aangepast en bestemd tot 'Wonen – 1' overeenkomstig het bestemmingsplan 'Kern Cromvoirt 1981'.

68. St.-Lambertusstraat 21, Cromvoirt

- 68.1 In het voorontwerp-bestemmingsplan is een gedeelte van het perceel van inspreker bestemd tot 'AW-KH'. Het bestemmingsplan van de woningbouw in tweede fase uit 1996 is niet goedgekeurd door de provincie. Om die reden geldt de bestemming zoals is opgenomen in het bestemmingsplan 'Kern Cromvoirt 1981'. Het perceel van inspreker is in dat bestemmingsplan bestemd als 'Wonen'. Gevraagd wordt om de gronden te bestemmen als 'Wonen'.

Reactie gemeente

De reactie van inspreker is juist. De verbeelding wordt bij het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' aangepast en bestemd tot 'Wonen – 1' overeenkomstig het bestemmingsplan 'Kern Cromvoirt 1981'.

69. St.-Lambertusstraat 33, Cromvoirt

- 69.1 De bestemming 'Groen', waarbinnen de speelweide is gelegen, grenzend aan het perceel sectie G nummer 994 is op de verbeelding voorzien van een te groot bestemmingsvlak. Gevraagd wordt om de bestemming en regels aan te passen volgens het vigerende bestemmingsplan.

Reactie gemeente

De bestemming 'Groen' wordt zodanig aangepast dat het bestemmingsvlak wordt verkleind en de bestemming 'Groen' wordt gelegd op de speelweide zoals in het vigerende bestemmingsplan.

- 69.2 Aan de Deutersestraat ongenummerd is een bestemming 'Wonen' komen te vervallen. Inspreker is voornemens op korte termijn een woning te ontwikkelen op dit perceel. Inspreker verzoekt de bestemming, bouwvlak en regels terug te brengen volgens het vigerende bestemmingsplan.

Reactie gemeente

Volgens het bestemmingsplan 'Kern Cromvoirt 1981' is het mogelijk om één woning op te richten op het betreffende perceel. Het betreft een bestemmingsplan dat in 1983 is vastgesteld. Tot op heden is geen gebruik gemaakt van deze bouwmogelijkheid. Nu al 28 jaar geen gebruik is gemaakt van deze bouwmogelijkheid en in samenhang met de geldende jurisprudentie, is ervoor kozen deze mogelijkheid niet op te nemen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011'.

- 69.3 Het bestemmingsvlak 'Wonen' en 'Verkeer' dient te worden aangepast aan de eigendomsgrens. Het betreft de percelen kadastraal bekend sectie G nummer 994, 995 en 1164 ged. De aan de oostzijde van de voornoemde percelen gelegen grens valt onder de bestemming 'Wonen'. Het feitelijk gebruik is 'Verkeer'. Daarnaast is de bestemming eigendom van de gemeente.

Reactie gemeente

In het bestemmingsplan zijn de bestemmingen overgenomen zoals geldend in het bestemmingsplan 'Kern Cromvoirt 1996'. De genoemde strook is overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan bestemd.

Het is juist dan een gedeelte van de gronden met de bestemming 'Wonen' eigendom is van de gemeente en gebruikt wordt voor verkeersdoeleinden. De verbeelding wordt op dit punt aangepast.

- 69.4 Voor wat betreft de boerderij met bijgebouwen aan de Sint-Lambertusstraat 33 kan de cliënt van inspreker zich niet vinden in de toegekende bestemming 'Wonen'. Verzocht wordt deze aan te passen. Inspreker verzoekt voor het toekennen van een algemene wijzigingsbevoegdheid voor splitsing van de boerderij en langsdeelschuur en splitsing van de boerderij in 2 wooneenheden.

Reactie gemeente

In de gebiedsvisie is een mogelijkheid opgenomen voor het splitsen van cultuurhistorische panden, mits aan een aantal voorwaarden is voldaan. De gebiedsvisie is het beleidskader dat naast het bestemmingsplan ter inzage heeft gelegen. De gebiedsvisie biedt het beleidskader voor ontwikkelingen. Ontwikkelingen

die voldoen aan de voorwaarden zoals opgenomen in de gebiedsvisie kunnen door middel van een zelfstandige planprocedure worden gerealiseerd.

- 69.5 De geplande woningen dienen te worden opgenomen in het geldende woonprogramma. Uitgaande van de vigerende bestemmingsplannen voor deze locatie zijn dat 5 woningen inclusief de bestaande wooneenheid en de 2 extra toe te voegen woningen.

Reactie gemeente

Het uitgangspunt voor het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' is conserverend van aard. Dat betekent dat het bestemmingsplan de bestaande legale situatie planologisch vastlegt. De gebiedsvisie biedt mogelijkheden voor woningbouw in Cromvoirt onder bepaalde voorwaarden. Voor wat betreft woningbouw in Cromvoirt is een algemene paragraaf onder D opgenomen. Hierin is aangegeven op welke wijze het mogelijk is om een woning te realiseren in de kern Cromvoirt. Aan het perceel aan de St.-Lambertusstraat 33 is apart aandacht besteed, omdat op dit perceel meerdere elementen spelen. Aangezien de boerderij van cultuurhistorische waarde is, is voor de instandhouding van deze waarde splitsing in twee woningen nodig om dit te financieren. De splitsing kan gerealiseerd worden door middel van een afzonderlijke planologische procedure. Op dit moment zijn drie vrijstaande woningen toegestaan op het perceel aan de achterzijde. De behoefte en wens vanuit Cromvoirt voor woningen richt zich sterk op betaalbare eengezinswoningen. Om dit mogelijk te maken is de gemeente bereid middels een afzonderlijke procedure mee te werken aan het realiseren van vier betaalbare woningen.

70. St.-Lambertusstraat 57, Cromvoirt

- 70.1 Inspreker vindt het opmerkelijk dat de kern Cromvoirt in het bestemmingsplan 'Buitengebied' is opgenomen. Begripsbepalingen, regels en beleid in het buitengebied en het stedelijk gebied wijken op veel onderdelen van elkaar af. Inspreker vindt een dergelijke combinatie niet logisch.
- In de toelichting van het voorontwerp-bestemmingsplan is niet aangegeven waarom gekozen wordt voor een combinatie van het buitengebied en de kern Cromvoirt. Dit terwijl voor de andere kernen binnen de gemeente Vught wel een afzonderlijk komplan is opgesteld. Inspreker vermoedt dat de leeftijd van het bestemmingsplan van de kern Cromvoirt en de verplichting om alle bestemmingsplannen uiterlijk in 2013 te herzien, hierin een rol speelt. Het feit dat op de actualiseringsplicht een sanctie is gesteld, mag niet tot gevolg hebben dat de kern Cromvoirt snel even meegenomen wordt, zonder de specifieke ruimtelijke merites van de kern Cromvoirt in de overwegingen te betrekken. Verzocht wordt om voor de kern Cromvoirt een afzonderlijk bestemmingsplan op te stellen of los te koppelen.

Reactie gemeente

De gemeente is vrij om te bepalen hoe zij de plangrens legt en het plangebied bepaalt. In dit geval is gekozen om de kern Cromvoirt op te nemen in het bestemmingsplan 'Buitengebied', vanwege de nauwe samenhang van de kern met het buitengebied. Daarnaast heeft de kern Cromvoirt een landelijk karakter door de lintbebouwing.

In het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' is rekening gehouden met het onderscheid tussen de woningen in de kern Cromvoirt en het buitengebied. De woningen in de kern Cromvoirt zijn bestemd als Wonen-1, terwijl de woningen in het buitengebied bestemd zijn als Wonen-2.

In de gebiedsvisie, die als beleidskader voor ontwikkelingen ter inzage heeft gelegen bij het bestemmingsplan, is apart aandacht besteed aan Cromvoirt. Gezien de nauwe samenhang tussen de kern Cromvoirt en het buitengebied zal het plangebied van het bestemmingsplan hetzelfde blijven.

- 70.2 Inspreker valt het op dat gelet op de omvang van het totale bestemmingsvlak het bouwvlak waarbinnen de vrijstaande woning moet worden opgericht erg krap bemeten is. Inspreker geeft aan dat de feitelijke situatie bevroren wordt en uitbreiding van de woning niet mogelijk is, terwijl gelet op de ligging en de omvang van het perceel, een maximalisering van de omvang van de woning ruimtelijk gezien niet logisch is. Inspreker vraagt om een ruimer bouwvlak, zodat uitbreiding van de woning tot de mogelijkheden blijft behoren. Inspreker geeft aan dat ook op andere percelen een ruimer bebouwingsvlak is opgenomen. Volgens inspreker valt niet in te zien waarom dat ook niet voor cliënt zal gelden.

Reactie gemeente

Het uitgangspunt voor het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' is conserverend van aard. Dat betekent dat het bestemmingsplan de bestaande legale situatie planologisch vastlegt. Het bouwvlak zoals is opgenomen in het bestemmingsplan is reeds groter dan het opgenomen bouwvlak uit bestemmingsplan 'Kern Cromvoirt 1981'. De bebouwing aan de achterzijde is in het bestemmingsplan binnen het bouwvlak gesitueerd. Om die reden wordt het bouwvlak niet aangepast.

- 70.3 Het valt inspreker op dat de oppervlakte aan bijgebouwen gemaximaliseerd is tot 80 m². Feitelijk zijn meer m² aanwezig op het perceel, evenals op andere percelen in Cromvoirt. In het vigerend bestemmingsplan is een dergelijke beperking van de bijgebouwen niet opgenomen.

Reactie gemeente

In het bestemmingsplan is in artikel 37.2 sub a van de regels opgenomen, dat indien de bestaande legale maten afwijken van de regels in het bestemmingsplan, deze afwijkende maten als maximale maten gehandhaafd blijven. De aanwezige legaal bijbehorende bouwwerken vallen onder deze bepaling. Voor nieuwe bijbehorende bouwwerken wordt de maximale maatvoering van 80 m² aan bijbehorende bouwwerken gehanteerd.

- 70.4 Inspreker vraagt zich af waarom geen aansluiting is gezocht bij de Wabo en Bor met betrekking tot bijgebouwen, namelijk 150 m². Eventueel kan daarbij een staffeling in oppervlakte afhankelijk van het bestemmingsvlak worden opgenomen. Gevraagd wordt om het aantal m² aan bijgebouwen te verruimen.

Reactie gemeente

Zoals reeds aangegeven is, is het aantal m² aan bijgebouwen reeds verruimd naar 80 m². De mogelijkheid zoals is opgenomen in de Wabo van 150 m² is in de zogenoemde kruimelgevallenlijst opgenomen. Het oprichten van 150 m² aan bijbehorende bouwwerken heeft betrekking op het buitengebied. Het perceel van inspreker is niet gelegen in het buitengebied.

Daarnaast is in de Nota van Uitgangspunten van het bestemmingsplan aangegeven, dat maximaal 80 m² aan bijbehorende bouwwerken het beleid van de gemeente is.

- 70.5 Gevraagd om in de regels een clausule op te nemen om de vergunde en feitelijke situatie, welke afwijkt van de bouwregels, ook in de toekomst is toegestaan en daarmee niet onder het overgangsrecht komt te vallen.

Reactie gemeente

In het bestemmingsplan is een regeling opgenomen in artikel 37.2 sub a dat indien de bestaande legale maten afwijken van de regels in het bestemmingsplan deze afwijkende maten als maximale maten aangehouden kunnen worden.

- 70.6 In de toelichting van het bestemmingsplan is aangegeven dat nieuwe ontwikkelingen niet worden meegenomen in het bestemmingsplan. De cliënt van inspreker geeft aan dat er wel wijzigingen in de vorm van aanzienlijke verruimingen zijn meegenomen voor het perceel St.-Lambertusstraat 59. Inspreker is van mening dat dergelijke handelswijze absurd is en veel weg heeft van onbehoorlijk bestuur.
- Cliënt van inspreker heeft gevraagd om de uitbreidingsplannen van het restaurant planologisch in procedure te brengen. De gemeente draait daar al bijna een jaar mee en de reden is duidelijk. Het past niet in het bestemmingsplan.
- In het bestemmingsplan is zonder enige vorm van toelichting of welke vorm van ruimtelijke afweging dan ook, zowel het bestemmingsvlak Horeca van het perceel St.-Lambertusstraat 57 vergroot als de bebouwingsmogelijkheden van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan aanzienlijk vergroot. Inspreker is van mening dat dit blijk geeft van "vriendjespolitiek" en een grote mate van niet-onbevooroordeeldheid.

Reactie gemeente

Het uitgangspunt voor het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' is conserverend van aard. Dat betekent dat het bestemmingsplan de bestaande legale situatie planologisch vastlegt. Het bestaande bouwvlak is overgenomen. De bebouwing is beperkt tot een maximum oppervlakte welke is aangevuld met de extra bebouwing van 50 m² waarvoor in het verleden een planologische procedure is gevoerd. Hiermee zijn de bouw mogelijkheden niet vergroot. Het bestemmingsvlak is ten behoeve van het huidige gebruik, namelijk parkeren vergroot en is specifiek bestemd voor parkeren door middel van een aanduiding.

Nieuwe planologische ontwikkeling worden niet meegenomen in het bestemmingsplan. Indien voldaan wordt aan de voorwaarden, kan met een afzonderlijke planologische procedure worden meegewerkt.

71. St.-Lambertusstraat 59, Cromvoirt

- 71.1 Op dit moment is een omgevingsvergunning van cliënt voor de uitbreiding van het restaurantgebouw in behandeling bij de gemeente. In het voorontwerp-bestemmingsplan is een bebouwd oppervlak opgenomen dat afwijkt van wat is toegestaan op grond van het vigerende bestemmingsplan. Gevraagd wordt het bebouwd oppervlak aan te passen.

Reactie gemeente

Het uitgangspunt voor het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' is conserverend van aard. Dat betekent dat het bestemmingsplan de bestaande legale situatie planologisch vastlegt. Het bouwvlak komt overeen met het opgenomen bouwvlak in het vigerende bestemmingsplan. De bebouwing is beperkt tot een maximum oppervlakte welke is aangevuld met de extra bebouwing van 50 m² waarvoor in het verleden een planologische procedure is gevoerd.

- 71.2 Voor een restaurant zijn voldoende parkeerplaatsen noodzakelijk. Voor de voorbereiding van de omgevingsvergunning heeft een berekening plaatsgevonden welke is bijgevoegd als bijlage. Uit de inrichtingsschets, die onderdeel is van de aanvraag van de omgevingsvergunning, blijkt dat het gehele perceelsgedeelte achter het restaurantsgebouw met terras als parkeerterrein moet worden gebruikt. Deze gronden zijn bestemd als 'Agrarisch met waarden – Kampen- of hoevenlandschap' en binnen deze bestemming is geen parkeerterrein toegestaan. Verzocht wordt om het bestemmingsplan aan te passen, zodat het gebruik van de onbebouwde gedeelte voor parkeren is toegestaan.

Reactie gemeente

Het uitgangspunt voor het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' is conserverend van aard. Dat betekent dat het bestemmingsplan de bestaande legale situatie planologisch vastlegt. Het bestaande bouwvlak is overgenomen. Nieuwe ontwikkeling worden niet meegenomen in het bestemmingsplan. Indien voldaan wordt aan de voorwaarden, kan met een afzonderlijke planologische procedure worden meegewerkt.

72. St.-Lambertusstraat 67, Cromvoirt

- 72.1 Het op de verbeelding aangeduide bestemmingsvlak dient mede gelet op de diepten van de overige woonpercelen in de St.-Lambertusstraat geprojecteerd te worden over de gehele oppervlakte van de percelen kadastraal bekend als sectie I, nummer 504, 828 en 910. In de brief van 24 november 2010 heeft de gemeente ook aangegeven dit te doen.

Reactie gemeente

Het uitgangspunt voor het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' is conserverend van aard. Dat betekent dat het bestemmingsplan de bestaande legale situatie planologisch vastlegt. In het bestemmingsplan 'Buitengebied 1997' is een gedeelte van het eigendom van inspreker bestemd als agrarisch bedrijf en samen met het perceel St.-Lambertusstraat 73 als een agrarisch bedrijf. Deze onvolkomenheid wordt gerepareerd in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011'.

Ten tijde van het versturen van de brief is de inhoud van de gebiedsvisie nog niet bekend. In de gebiedsvisie is een zichtlijn opgenomen op het perceel. Met deze zichtlijn dient rekening gehouden te worden. Om die reden is het perceel niet bestemd als 'Wonen', maar als 'Agrarisch met waarden'.

- 72.2 Inspreker verzoekt om medewerking te verlenen aan het oprichten van een of meer woningen. Dit verzoek past ook in de inhoud van de gebiedsvisie. Gegeven het beleid en het feit dat er een verzoek voor wijziging ligt zou het zeer inefficiënt zijn dit nu niet direct mee te nemen in het bestemmingsplan.

Reactie gemeente

Het uitgangspunt voor het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' is conserverend van aard. Dat betekent dat het bestemmingsplan de bestaande legale situatie planologisch vastlegt. De gebiedsvisie biedt mogelijkheden voor woningbouw in Cromvoirt onder bepaalde voorwaarden. Voor wat betreft woningbouw in Cromvoirt is een algemene paragraaf onder D opgenomen. Hierin is aangegeven op welke wijze het mogelijk is om een woning te realiseren in de kern Cromvoirt.

Individuele gevallen, waarbij onder andere het lint opgevuld wordt, wordt zoals in de gebiedsvisie reeds is aangegeven onder voorwaarden met een zelfstandige procedure planologisch mogelijk met toepassing van de ruimte voor ruimte-regeling.

73. St.-Lambertusstraat 73, Cromvoirt

- 73.1 In het voorontwerp-bestemmingsplan zijn de gronden van de cliënt van inspreker bestemd als 'Wonen-2'. Inspreker exploiteert een agrarisch bedrijf in de vorm van een rundvee- en paardenhouderij. Gevraagd wordt om de percelen juist te bestemmen.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast. Nu op het perceel sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf. Het bouwvlak wordt bestemd voor een grondgebonden agrarisch bedrijf.

- 73.2 Inspreker verzoekt om het bouwvlak op te nemen zoals is ingegeven in de reactie. De paardenbak en langeerruimte dienen sinds de werking van de VRNB in het bouwvlak te worden gesitueerd.

Reactie gemeente

In de VRNB is aangegeven dat alle verharding ten behoeve van het agrarisch bedrijf binnen het bouwvlak behoort te worden gesitueerd. Dat betekent dat de paardenbak en langeerruimte in het bouwvlak opgenomen moeten worden. Gezien de situering van de paardenbak en langeerruimte aan de achterzijde van het perceel worden deze opgenomen in een gekoppeld bouwvlak.

74. St.-Lambertusstraat 76, Cromvoirt

- 74.1 In het voorontwerp-bestemmingsplan is de mogelijkheid komen te vervallen om op het perceel van insprekers een nieuwe woning naast de bestaande woning te bouwen. In het bestemmingsplan 'Kern Cromvoirt 1981' is een dubbel perceel opgenomen. Insprekers willen als erfgenaam gebruik maken van de mogelijkheid tot het bouwen van de tweede woning op het perceel. In het geval het recht van het bouwen van de woning verdwijnt, zal de waarde van het perceel aanzienlijk afnemen waartegen geen compensatie open staat. Gevraagd wordt om het bouwvlak in het nieuwe bestemmingsplan weer op te nemen.

Reactie gemeente

Volgens het bestemmingsplan 'Kern Cromvoirt 1981' is het mogelijk om één woning op te richten op het betreffende perceel. Het betreft een bestemmingsplan dat in 1983 is vastgesteld. Tot op heden is geen gebruik gemaakt van deze bouwmogelijkheid. Nu al 28 jaar geen gebruik is gemaakt van deze bouwmogelijkheid en in samenhang met de geldende jurisprudentie, is ervoor kozen deze mogelijkheid niet op te nemen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011'.

75. St.-Lambertusstraat 77, Cromvoirt

- 75.1 Inspreker maakt bezwaar tegen de bepaling zoals is opgenomen in 4.5 van de regels en op 2 onderdelen, namelijk de maximaal toegestane oppervlakte van units van 30 m² en het verplicht verwijderen van de units. Als vollegrondstuinbouwbedrijf heeft het bedrijf te maken met seizoensgebonden arbeidspieken. In die periode is een grote tijdelijke arbeidsbehoefte. De regeling zoals nu opgenomen in het bestemmingsplan maakt het huisvesten van maximaal 5 tijdelijke werknemers mogelijk. Dit is onvoldoende voor het bedrijf. Verzocht wordt om ruimte te bieden voor 10 tijdelijke arbeidskrachten.

Reactie gemeente

Het huisvesten van tijdelijke werknemers is in het bestemmingsplan opgenomen met een afwijkingsbevoegdheid. Één van de voorwaarden is dat voor de huisvesting de noodzaak vanuit de bedrijfsvoering wordt aangetoond. Gezien deze toetsingsgrond is er geen belemmering voor het toestaan van een hoger aantal aan tijdelijke arbeidskrachten. Het bestemmingsplan wordt aangepast op dit punt en zal in plaats van 5 tijdelijke werknemers het huisvesten van 10 tijdelijke werknemers mogelijk maken.

- 75.2 Het verplicht verwijderen van de units is opgenomen om permanente bewoning te voorkomen. Dit is echter niet aan de orde. Het verwijderen van de units is een kostbare handeling die jaarlijks herhaald moet worden. Dit lijkt ook in tegenspraak met de wens om de units goed landschappelijk te kunnen inpassen. Het bedrijf is bereid om een overeenkomst te sluiten met boetebepalingen bij overtreding van het tijdelijke gebruik.

Reactie gemeente

Inspreker geeft terecht aan dat het landschappelijk inpassen van de woonunits niet noodzakelijk is gezien het feit dat de woonunits verwijderd dienen te worden. Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast. De voorwaarde dat de woonunits landschappelijk ingepast moeten worden, wordt verwijderd.

Door het permanent plaatsen van units worden extra bedrijfswoningen gecreëerd. Dit is niet toegestaan op grond van de VRNB en wordt om die reden niet mogelijk gemaakt.

76. St.-Lambertusstraat 77, Cromvoirt

- 76.1 Inspreker constateert dat zijn bedrijf met woning niet correct zijn weergegeven op de verbeelding. De voormalige boerderij is in het verleden gesplitst in twee woningen. Een deel van de bedrijfswoning van huisnummer 77 lijkt nu bij de woning van huisnummer 75 te horen. Inspreker verzoekt om de verbeelding aan te passen aan de huidige situatie.

Reactie gemeente

Het ingetekende bouwvlak blijkt niet te corresponderen met de feitelijke legale situatie. Om die reden wordt het bouwvlak aangepast.

77. Honderdmorgensedijk 2, Vught

- 77.1 De locatie ligt in deelgebied de Gement. Inspreker is namens haar cliënt van mening, dat het bedrijf in de in de vierde fase van de functie 'paardenhouderij' valt. De fase 1 in de tabel komt niet overeen met de feitelijke situatie.

Reactie gemeente

In het bestemmingsplan is onduidelijkheid ontstaan door de toevoeging van de term 'gebruiksgerichte paardenhouderij'. Hiermee wordt de manege bedoeld. De begripsbepalingen en de regels worden als volgt aangepast:

Uitgangspunt is, dat in het bestemmingsplan drie types kunnen worden onderscheiden. Deze types zijn:

1. Paardenfokkerij: Een agrarisch bedrijf, gericht op het fokken en africhten van paarden, zoals hengstenstations, opfokbedrijven en paarden- en ponyfokbedrijven
2. Paardenhouderij: Een paardenhouderij waar uitsluitend of in hoofdzaak handelingen aan en/of met paarden worden verricht en die primair zijn gericht op het stallen, africhten, trainen en verhandelen van paarden.
3. Manege: een bedrijf voor het beoefenen van de hippische sport alsmede voor het stallen van paarden en pony's. Hiertoe behoren ook paardenhouderijen met verkeersaantrekkende werking en horecavoorziening.

Een paardenfokkerij heeft een agrarische bestemming. De paardenhouderij is bestemd tot 'Agrarisch-Paardenhouderij'. De paardenfokkerij kan als ondergeschikte functie worden opgenomen bij de paardenhouderij. De manege heeft de bestemming 'Sport'.

In de gebiedsvisie is aangegeven hoe een bepaalde functie zich kan doorontwikkelen.

In hoofdstuk 4 is de algemene dynamiek van de functies weergegeven. Deze verschillende fasen geven een algemeen inzicht in de doorgroeimogelijkheden van de functies. De tabel in hoofdstuk 5 is de concrete uitwerking voor de functies in Vught en Cromvoirt. Daartoe behoort ook de paardenhouderij. Gelet op het voorgaande worden de fasen ten behoeve van de functie paardenhouderij als volgt aangepast:

- | | |
|------------------------------|---|
| - 1. startfase | schuilgelegenheid (eigen dieren) |
| - 2. zelfstandige activiteit | paardenhouderij, stalling en africhten (dieren van derden) |
| - 3. doorgroei | manege (met verkeersaantrekkende werking en horecavoorziening). |

De in de tabel opgenomen fase voor de paardenhouderij in deelgebied De Gement komt niet overeen met de feitelijke situatie. De tabel wordt aangepast. Fase 1 in de tabel wordt gewijzigd in fase 2.

- 77.2 Alle voorzieningen moeten binnen het bouwvlak zijn gesitueerd. Nu het bestemmingsvlak ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan is gewijzigd en een andere vorm heeft gekregen, vraagt inspreker of de aanduiding 'bouwvlak' kan worden aangepast. Ook de in 2002 verleende bouwvergunning voor de oprichting van een

machinekamer moet in dit bouwvlak worden opgenomen. Inspreker heeft een schets toegevoegd waarop de gewenste situatie is ingetekend.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Dit betekent dat het bestemmingsplan de bestaande legale situatie planologisch vastlegt. De aanduiding 'bouwvlak' is op de verbeelding niet correct weergegeven en wordt aangepast volgens het bestemmingsplan 'Buitengebied 1997' en de verleende bouwvergunningen uit 2002. Daarnaast worden ook de aanwezige kuilvoerplaten en rijbak binnen de aanduiding 'bouwvlak' gelegd.

- 77.3 In de regels is een maximale bebouwingsoppervlakte opgenomen van 1770m². Inspreker vraagt om deze oppervlaktemaat van de verbeelding te verwijderen.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Dit betekent dat het bestemmingsplan de bestaande legale situatie planologisch vastlegt. Uit onderzoek is gebleken dat de bestaande legale situatie een grotere oppervlakte beslaat dan 1770m². De maximale oppervlaktemaat zal worden aangepast aan de feitelijke situatie.

- 77.4 Bij de bestemming 'paardenhouderij' is geen mogelijkheid opgenomen voor nevenactiviteiten. Nu een paardenhouderij wordt beschouwd als een agrarische functie, dienen de regels overeenkomstig te zijn.

Reactie gemeente

Paardenhouderij wordt beschouwd als een bedrijf en niet een agrarische functie. Vanwege de SVBP (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen) valt het onder de bestemming Agrarisch, maar ingericht als bedrijfsbestemming. Bij bedrijven zijn geen nevenactiviteiten toegestaan. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

- 77.5 Door inspreker is de wens geuit om de bestemming 'paardenhouderij' te wijzigen in 'Sport' met de aanduiding 'manege'. Deze bestemming sluit beter aan bij de gewenste activiteiten.

Reactie gemeente

Het uitgangspunt voor het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' is conserverend. Dat betekent dat het bestemmingsplan de bestaande legale situatie planologisch vastlegt. Voor ontwikkelingen heeft naast het bestemmingsplan ook de gebiedsvisie ter inzage gelegen. De gebiedsvisie sluit het oprichten van maneges uit. Aan voorliggend verzoek kan niet meegewerkt worden, omdat het in strijd is met het geldende en toekomstige beleid.